Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 317 de 2015

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

Deudores

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

Laguna del Sauce

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 18 de noviembre de 2015

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante José Andrés Arocena.

MIEMBROS: Señores Representantes Gabriela Barreiro, Nicolás Olivera, Susana Pereyra, Carlos Pérez, Darío Pérez Brito, Edgardo Rodríguez y José Francisco Yurramendi Pérez.

DELEGADA DE SECTOR: Señora Representante María José Olivera.

ASISTEN: Señores Representantes Elizabeth Arrieta y Oscar De los Santos.

INVITADOS: Por el Banco Hipotecario del Uruguay, Presidenta, contadora Ana Salveraglio y Gerente del Área Riesgo, economista Álvaro Carella. Por el Ministerio de Economía y Finanzas, Asesor, economista Javier Liberman. Por la Agencia Nacional de Vivienda, Presidente, arquitecto Francisco Beltrame y Gerente General contador Gustavo Marton.

Por la Comisión de Medio Ambiente de la Junta Departamental de Maldonado, señores Ediles María del Rosario Borges (P.C.), José Plada (P.N.), Cristina Pérez (F.A.), Enrique Triñanes (F.A.), ingeniero Carlos Stajano (P.N.), María Fernández Chávez (F.A.), Walter Plada (F.A.), Ana María Fernández (P.N.) y Julián Astiazarán (Secretario Administrativo).

SECRETARIA: Señora Virginia Chiappara.

PROSECRETARIA: Señora Lilián Fernández Cítera.

SEÑOR PRESIDENTE (Arocena).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión tiene el agrado de recibir a la presidenta del Banco Hipotecario del Uruguay, contadora Ana Salveraglio, al economista Álvaro Carella, gerente del Área Riesgo, al presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, arquitecto Francisco Beltrame, al contador Gustavo Marton, gerente general, y a Javier Liberman, asesor del Ministerio de Economía y Finanzas.

Esta convocatoria fue promovida por el señor diputado Yurramendi, representante por Cerro Largo, a quien le cedemos la palabra para que haga su presentación.

SEÑOR YURRAMENDI (José Francisco).- Agradezco la presencia de las autoridades del Banco Hipotecario del Uruguay y de la Agencia Nacional de Vivienda, como así también a la Comisión por permitirme plantear este tema, que es puntual y concreto, muy importante, que involucra a muchas familias y tiene mucha historia, quizás desde la misma reestructura del propio Banco, cuando muchas familias pasaron a deber en unidades reajustables y, por eso, en muchos casos la deuda es similar, a veces mayor y a veces menor. Para estas familias se aleja su sueño de la casa propia, de pagar la totalidad del crédito, de obtener el título de propiedad y de dejar a sus hijos una propiedad. Mucha gente se vio obligada a vender la llave de su casa para deslindarse de un problema, a pesar de haber pagado durante muchos años.

Hemos recibido a un grupo que representa a gran parte de los deudores de todo el país, y personalmente nos entrevistamos con varios deudores de Cerro Largo que están en esta situación.

Por suerte, a esta Comisión -en la que está representada gran parte del interior y Montevideo, lográndose un gran equilibrio- le consta esta problemática que, si no se ha resuelto aún, es porque no resulta fácil. No obstante, en estos tiempos de bolsillos quizás más flacos, la gente se empieza a preocupar más allá de lo primordial, que es pagar la amortización de su casa, que es uno de los gastos más urgentes. En ese sentido, esta situación puede derivar en problemas familiares y sociales, y creo que entre todos podremos resolverlos.

Personalmente, pero también creo que en nombre de la Comisión por lo que hemos charlado, estamos a las órdenes para trabajar conjuntamente, para implementar, si fuera necesario, algún instrumento legal que permita al Banco y a la Agencia llevar una solución a estas familias, que quieren, como todos sabemos, lograr el título de propiedad, pagar su deuda y seguir creyendo en los instrumentos del Estado para acceder a una vivienda a través del Banco Hipotecario del Uruguay o de la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Para la buena administración del tiempo, debo recordar que a la hora 11 la Comisión tiene previsto recibir a otra delegación.

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- No sé si este tema es complejo, pero sí largo, porque hace años que venimos conversándolo, en la Cámara de Representantes y de Senadores, y hemos recibido a deudores con Pancho, cuando era ministro. Realmente, lo hemos pensado mucho; de hecho, el Gobierno ha trabajado en este tema.

Me gustaría arrancar -más allá de ser reiterativa porque esto ya lo hemos dicho en cada oportunidad- desde la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay. El Banco es una institución que tiene más de ciento veinte años, y en su historia ha quebrado varias veces. En el año 2002 no fue su primera crisis.

Los distintos gobiernos fueron asignando al Banco diferentes cometidos, sin los recursos correspondientes. Es allí que se llegó a 2002 con un Banco que era una gran empresa constructora, que construía caro, una gran inmobiliaria, porque vendía lo que construía, vendía otras viviendas, fruto de la ejecución de las garantías, daba créditos, tenía altos costos operativos, problemas importantes de información, problemas informáticos, daba subsidios, todo sin los recursos correspondientes. Además, asumía una cantidad de riesgos asociados que claramente no los tenía diagnosticados ni los manejaba correctamente. Otorgaba créditos de una manera que no era del todo profesional, centrando su actividad en el análisis del inmueble y no en el sujeto de

crédito. Una familia con cinco o seis integrantes sacaba un crédito hipotecario, cada uno aportaba una parte para pagar la cuota, sin el control suficiente del Banco de los ingresos del grupo familiar, que a los dos meses estaba pidiendo una refinanciación, porque esos ingresos no resultaban suficientes para pagar la cuota. Por ejemplo, un grupo familiar sacaba un crédito a veinte años y a los dos meses ya le reducían el préstamo a la mitad y el préstamo automáticamente se iba a cuarenta años.

Todo esto provocó que la deuda acumulada a esa fecha fuera de alrededor de US$ 1.500.000.000, que todavía se mantiene, si bien se ha reducido, porque en los últimos años hemos tenido resultados positivos. Todo esto llevó a que en 2005, 2006 y 2007 se repensara la función del Banco Hipotecario del Uruguay, pensando si el Banco tenía que seguir o no. En 2002 se aprobó una ley que limitó mucho las actividades del Banco, por lo que dejó de prestar y se dedicó a administrar sus carteras. Finalmente, entre los años 2006 y 2007 se redefinen el sistema público de vivienda, las políticas de vivienda y el Banco Hipotecario. Se resuelve que el Banco Hipotecario forme parte del sistema público de vivienda, siendo el banco especializado en el financiamiento de la vivienda y se crea la Agencia Nacional de Vivienda. Junto con el Ministerio constituyen las tres patas del sistema: el Ministerio fijando las políticas, la Agencia Nacional de Vivienda implementando esas políticas y administrando la cartera que le pasa el Banco -ahora explicaré cómo se la pasó- y el Banco Hipotecario actuando como un banco comercial, en competencia con el resto del sistema bancario, para constituirse en el organismo financiador de créditos hipotecarios de aquellas familias que hasta ese momento no eran bancarizables -porque no eran de interés para el resto del sistema bancario- y tratando de estar presente en aquellos períodos del ciclo económico no muy favorables, o sea, en aquellos momentos en los que el resto de los bancos se retiran del mercado porque no es negocio prestar a familias para compra de vivienda.

En cuanto a los créditos en Unidades Reajustables, estos ya existían; no comenzaron en el año 2002. En la ley de vivienda de 1968 se creó la unidad reajustable. En esa época, el Banco estaba quebrado; daba préstamos en pesos, en un período de alta inflación, por lo que los números no cerraban. Entonces, se optó por elegir una unidad de cuenta con un doble objetivo: por un lado, tratar de proteger los activos del Banco Hipotecario, de manera de que fuera un banco sostenible, y por otro, utilizar un indicador que fuera lo más ajustado posible a la evolución de los ingresos de los ciudadanos. Y se eligió a la unidad reajustable. Evoluciona exactamente igual que el Índice Medio de Salarios, con dos meses de rezago; si bien puede ser que en algunos casos esté por encima de su salario y, en otros, por debajo, es lo que más se acerca a la evolución del salario del trabajador.

En el año 2008 se realiza la reestructura y recapitalización del Banco Hipotecario. ¿Cómo se define esa reestructura? Separando carteras y funcionarios. Entonces, la Agencia Nacional de Vivienda pasó a gestionar la cartera social del Banco Hipotecario, de muy difícil gestión, por diversos motivos -sociales, jurídicos, notariales- y el Banco Hipotecario se quedó con la cartera comercial. Esto no quiere decir que el Banco Hipotecario se quedó con la cartera al día y la Agencia Nacional de Vivienda con la cartera morosa; ambas instituciones quedaron aproximadamente con el mismo nivel de morosidad. La cartera que quedó en el Banco tenía una morosidad, en el año 2008, del 60%, que es aproximadamente el mismo porcentaje de morosidad que tenía la cartera que pasó a la Agencia Nacional de Vivienda. Entonces, puede ser que el criterio de morosidad se haya empleado como complemento de algunos de los criterios que se usaron para definir la situación de algún complejo comercial, pero no se aplicó a la hora de establecer qué era lo que se habría de pasar. En las dos instituciones la morosidad fue la misma.

Estuve leyendo la versión taquigráfica de la reunión a la que concurrió la economista Gabriela Mordecki, que se refirió a la unidad reajustable y la unidad indexada. Debo decir que comparto lo que se dijo. Este es un tema muy vasto y comprende muchas aristas.

En el año 2008 comenzó la reestructura del Banco. Comenzamos con una morosidad del 60% de la cartera en unidades reajustables. Hoy, a fines de octubre del 2015, tenemos una morosidad que está en el entorno del 4% de esa cartera. O sea, bajamos del 60% al 4%, desde fines del año 2008 o principios del año 2009 a octubre de 2015. Ese es un indicador. La gente paga. A eso agrego que en este período se hicieron cinco remates por mes -este es un elemento que siempre se comenta, si queda mucha gente en la calle, porque no puede pagar-, incluyendo la cartera de los préstamos en unidades indexadas. Estamos hablando de una cartera de cuarenta y cinco mil deudores, por lo que cinco remates por mes es una cifra muy baja; normalmente, se ponen a remate otras garantías y la mitad arregla antes de llegar al remate. Muchas veces, las viviendas que terminan en remate fueron ocupadas por intrusos o están vacías. O sea, creo que podemos asegurar que en

este período no quedó en la calle ninguna madre con hijos chicos, ningún matrimonio de viejitos jubilados. Hemos tenido mucho cuidado en cómo procedemos a la recuperación de nuestros créditos.

A fines del año 2008 el Banco Central autorizó nuevamente al Banco Hipotecario a otorgar préstamos; como recordarán en el año 2002, por ley, el Banco Hipotecario había sido inhabilitado a otorgar créditos. Esto sucedió luego de muchos meses de esfuerzos; el Banco estuvo ocho meses sin presentar balances. Realmente, cuando comenzamos con la reestructura, la situación era muy complicada. Autorizaron al Banco Hipotecario a dar préstamos nuevamente y el Banco eligió la unidad indexada para empezar a transitar por este nuevo camino. ¿Por qué no eligió la unidad reajustable? No porque entendiera que era más inconveniente para los deudores, sino por varios motivos. En primer lugar, el Gobierno estaba tratando de desdolarizar la economía y apostaba a esta nueva unidad monetaria. En segundo término, el Banco estaba en competencia, como hoy en día, con el resto de los bancos, ya que todos dan créditos hipotecarios y lo hacen en unidades indexadas; por ello, era bastante natural para el Banco salir al mercado con préstamos en unidades indexadas. Por último, el Banco, como especialista en créditos hipotecarios, otorga créditos a largo plazo y para que sus números cierren, debía fondearse y su financiamiento, para poder dar créditos, también debía ser a largo plazo, pero no hay instrumentos de largo plazo en unidades reajustables. El único organismo que podría ofrecer títulos o valores en unidades reajustables en el mercado de capitales -de hecho, lo hizo- es el Banco Hipotecario, pero si este quisiera tomar financiamiento en unidades reajustables, no encontraría dónde. Entonces, no puede calzar su activo en unidades reajustables. Esos son los motivos por los cuales el Banco comenzó a dar créditos en unidades indexadas.

¿Cuál es la situación actual de los deudores en unidades reajustables? Nosotros tenemos una serie de números de cuáles son las cuotas promedio. En unidades reajustables, las cuotas promedio son más bajas que en unidades indexadas. Las tasas promedio de los créditos en unidades reajustables son más bajas que las tasas de los créditos en unidades indexadas.

Los deudores en unidades reajustables han bajado muchísimo. Hace tres años, cuando empezamos con esta movida de los deudores en unidades reajustables, había 22.000 deudores, aproximadamente; hoy hay 18.000. Es decir, la gente sigue pagando y sigue cancelando. A todo deudor que se presenta al Banco y dice que no puede pagar, nosotros encontramos una solución. Es muy difícil que alguien venga y que nosotros no podamos encontrarle una solución. Si bien tenemos una política de recupero que está escrita y se establecen todos los pasos que se deben seguir, hay margen para que el gerente del sector pueda manejar diferentes alternativas, de manera de que el deudor pueda seguir pagando. Se habla mucho de que en los últimos siete años hubo un crecimiento exagerado de la unidad reajustable con respecto a la unidad indexada y puede ser, pero estamos hablando de un crédito a largo plazo. En el crédito a largo plazo, de veinte o veinticinco años, se pueden dar entre tres y cuatro ciclos económicos, es decir, períodos en los que la economía puede ir muy bien y períodos en los que la economía puede ir mal o muy mal. Y en esos períodos tenemos distintas evoluciones de la unidad reajustable y de la unidad indexada: en algunos casos, la unidad reajustable va por encima de la unidad indexada y en otros es al revés.

Tal es el caso de lo que pasó exactamente unos años antes de este período que se está hablando de crecimiento del salario real. En 2003 -durante la crisis-, la inflación fue del 25% y la UR aumentó un 1%. Esto era, precisamente, lo que estaba pensando el legislador cuando definió la unidad reajustable como aquella unidad de medida que más se ajustara a la evolución del salario de los trabajadores.

Es decir que en ese largo plazo tendríamos que comparar todo el período para ver qué fue lo más conveniente, si la unidad reajustable o la unidad indexada. A priori es imposible definirlo. Lo mejor sería tener una unidad para cada uno de nosotros, que percibe un ingreso de origen diferente, en un sector distinto, con composición familiar diversa; habría que hacer una proyección de nuestros ingresos a veinticinco años y eso es imposible. Entonces, entre las opciones que tenemos, la que más se adecua a la situación de los trabajadores es la unidad reajustable.

Otro elemento que hay que tener en cuenta cuando comparamos la evolución de los créditos en una y otra moneda es la tasa de interés. La tasa interés de los créditos en unidades indexadas es más alta que la tasa promedio de los créditos en unidades reajustables. Desde el inicio, cuando el banco no estuvo dando créditos y salió al mercado el resto del sistema financiero, la tasa de interés llegaba al 8%, es decir, bastante por encima de la tasa promedio de los créditos del banco, que se ubicaba en el entorno del 4,5%.

Otro elemento a considerar para hacer la comparación y saber quién hubiera pagado más, de haber contraído una deuda en unidades indexadas o en unidades reajustables, es la forma en que se reajustan las cuotas. En el caso de los préstamos en unidades reajustables, las cuotas se reajustan una vez al año. Excepcionalmente, en los últimos años, cuando la inflación fue muy alta, se reajustaron semestral o cuatrimestralmente, pero en los últimos quince o veinte años el reajuste fue anual. Es decir que el deudor paga todos los meses la misma cuota hasta el mes de octubre, que refleja el aumento de setiembre; en ese momento la cuota aumenta y la persona vuelve a pagar lo mismo durante doce meses. El deudor que toma un crédito en unidades indexadas, en cambio, dado que esta aumenta diariamente, paga todos los meses una cuota más alta. En este sentido, tenemos un análisis realizado por nosotros mismos y otro por asesores externos al banco en los que se comparan distintas evoluciones de créditos en unidades reajustables y en unidades indexadas, tomados en distintos momentos -por ejemplo, en los años 1985, 1990, 1995 y en 2000- y, como conclusión, salvo en el año 1985, fue más conveniente haber tomado un préstamo en unidades reajustables que en unidades indexadas. Ahora, quien tomó un crédito en 1985 y todavía tiene crédito vigente, quiere decir que refinanció. Entonces, si refinanció, no deja de ser conveniente la unidad reajustable sino que se pasa más al otro grupo y es igual o más favorable haberse endeudado en unidades reajustables que en unidades indexadas.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- Gracias por la invitación. Esta es una oportunidad que nos veníamos debiendo y el poder concretarla sirve para aterrizar algunos temas.

El hecho de que estuviera exponiendo la contadora Ana Salveraglio me permitió retrotraerme para tratar de hacer algunos aportes con respecto a la explicación que ella dio. Sobre algunas cosas que se dijeron, quienes me conocen probablemente ya me habrán escuchado decir algo; los que no me conocen hoy tendrán la oportunidad de escucharme.

En primer lugar, en cuanto a las refinanciaciones, creo que hay que distinguir claramente el valor de la vivienda que se compra del crédito que se adquiere. Este es un elemento central porque cuando la gente dice "Lo pagué dos veces", lo que pagó dos veces fue un crédito, que tiene el capital más los intereses que genera, y esto sucede con cualquier bien que se compre con financiación; depende del tiempo del crédito. Por excelencia, el crédito de vivienda es el más largo porque es el bien más caro al que puede aspirar a adquirir una familia, por lo tanto, el peso de los intereses será mayor que el de cualquier otro crédito. Cuando a eso agregamos las situaciones de refinanciación, claramente se advierte la diferencia del valor de lo que la gente percibe que pagó por un bien con respecto al del bien en sí.

Sin perjuicio de esto, si mal no recuerdo desde hace un año y medio o dos años -la presidenta me podrá corregir- el valor promedio de lo que estaba garantizado a valores de hipoteca era entre US$ 65.000 y US$ 75.000. Hoy esos valores no existen en el mercado y cuando debemos hablar de bienes equivalentes al momento de la contratación, sin duda, se pasa a valores arriba de US$ 100.000. Este es un primer punto que quería tratar de ubicar.

El segundo punto es el siguiente. ¿Cuál es el índice que hace evolucionar la unidad reajustable y cuál el que hace evolucionar la unidad indexada? Para la unidad reajustable es el índice medio de salarios; en cambio, para la unidad indexada es el índice de precios al consumo. Por eso la variación diaria mensual que existe con respecto a la unidad indexada frente a la variación de la unidad reajustable que, si bien tiene una expresión monetaria diferente todos los meses, desde el punto de vista del deudor su ajuste se produce solamente en el mes de setiembre y se mantiene una cuota fija a lo largo del año.

El tercer tema que quería reafirmar, porque me parece clave, tiene que ver con esto de la moneda y de la tasa, cuando hablamos de la unidad reajustable asociada a una tasa y de la unidad indexada atada a otra tasa. Esto es así porque son valores distintos. Si uno contratase un préstamo en dólares, también lo encontraría a una tasa diferente.

Asimismo, me parece importante señalar que allá por 2013, cuando surgió en primera instancia la inquietud con respecto al monto del reajuste y reapareció un movimiento que expresaba el cambio de la moneda de los préstamos en unidades reajustables a unidades indexadas, existió un período ventana abierto por el Banco Hipotecario en el cual se otorgaba la posibilidad de cambiar, pero con cartas vistas. O sea, cuando estamos frente al devenir, no sabemos exactamente qué evolución va a tener hoy la unidad reajustable, la unidad indexada, el dólar, el yen o el euro. Entonces, una cosa es contratar un préstamo en función de un devenir que nadie tiene asegurado en un ciento por ciento y otra son los planteos existentes de que paguemos en la

moneda que menos costo tenga desde el punto de vista individual, que en definitiva es parte de los planteos que existen.

Con respecto a la morosidad de la agencia, estaba un poco más alta que la del banco; en la agencia estaba en el orden del 70% y en lo que tiene que ver con la deuda reestructurada anda en el entorno al 5%. De la misma forma debemos decir que hay 19.032 familias que en este período han cancelado desde que pasaron del Banco Hipotecario a la Agencia Nacional de Vivienda, en 2009 o 2010.

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- Quiero agregar que un crédito al 6%, en cualquier unidad de cuenta, a veinticinco años, para una persona que está al día, que no se atrasa un solo mes y que no refinancia, paga prácticamente el doble de lo que contrató. Una persona que refinancia, por lo cual se reduce la cuota y se alarga el plazo, de arranque ya pagará más del doble.

Un tema que no mencioné es la importancia de que los actuales deudores estén pagando sus cuotas. La sustentabilidad del banco se basa en un altísimo porcentaje en ese hecho porque el dinero que los deudores están pagando es el que nosotros podemos prestar a quienes hoy están solicitando créditos y a los que los van a solicitar en el futuro.

Tenemos más de 29.000 ahorristas nuevos -más allá de los ahorristas viejos- que vinieron al banco a abrir su cuenta y a esperar una vivienda, más allá de los que van a solicitar créditos sin ser ahorristas. Tenemos una demanda cierta.

Para cerrar, quiero hacer referencia nuevamente a la actual gestión del Banco Hipotecario, que está compitiendo con el resto de las instituciones financieras, diría que en inferioridad de condiciones; por ser especializado en crédito hipotecario solo puede captar ahorro para vivienda y colocar valores en el mercado de capitales, en tanto que el resto de los bancos -lo podemos ver hoy- tiene una infinidad de productos para ofrecer a sus clientes. Por ejemplo, hoy vemos cómo se está trabajando con la cuenta sueldos y con cualquier tipo de beneficios en captación de ahorros, tarjetas, etcétera. El Banco Hipotecario tiene que manejarse con lo que le marca la ley y en ese marco ha logrado reducir la morosidad de la cartera de deudores en unidades reajustables del 60%, en 2008, al 4%, en octubre de 2015, y tener una morosidad promedio del 2,5%, valor que está por debajo del promedio del mercado

En los préstamos nuevos tenemos una morosidad inferior al 1%, lo que está demostrando…

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- Estoy anotando acá y me perdí. Teníamos una morosidad del 60% que bajó al 4%...

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- En unidades reajustables.

Después, en la cartera de unidades indexadas, que es la cartera nueva, tenemos una morosidad inferior al 1%. La morosidad promedio de las dos es 2,5%, que está por debajo de la morosidad promedio del mercado. No nos olvidemos de que es un banco nuevo, que empezó a funcionar en el año 2008, con todo un lastre de problemas que se han ido solucionando.

Por último, nosotros dependemos, sí o sí, del financiamiento a largo plazo, que es el que obtenemos en el mercado de capitales. Nosotros prestamos a largo plazo, y para poder ser sustentables, tenemos que tener financiamiento a largo plazo, para lo cual tenemos que trabajar muchísimo para cumplir con determinados indicadores que nos indica la normativa del Banco Central; tenemos que ser un banco líquido, sustentable y fuerte, desde el punto de vista patrimonial. Eso es lo que nos permite que el Banco Central nos autorice a emitir en el mercado de capitales, que fue lo que empezamos a hacer el año pasado, por suerte, con mucho éxito.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- Voy a referirme a un dato que no trascendió, pero que me parece importante tenerlo en cuenta.

En el último año, hasta setiembre, la unidad reajustable aumentó un 9,3, mientras que la unidad indexada 9,42. Digo esto para señalar que permanentemente se decía que siempre sucedió una cosa. No, el devenir de

las monedas depende de un montón de factores que dependen de ninguno de los agentes que tienen que ver exclusivamente con la política crediticia en materia de vivienda.

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- Nosotros hicimos un cálculo tomando este año real y proyectando un año más con estimaciones de las variables que calculan las consultoras, que arroja que en préstamos de similares características, el préstamo en unidades indexadas estaría pagando aproximadamente un 15% más que el préstamo en unidades reajustables.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero realizar algunas preguntas sobre los colgamentos, que no fueron mencionados en ningún momento de vuestra intervención.

El 15 de julio recibimos a una delegación de vecinos deudores del Banco Hipotecario, que manifestaron una realidad distinta a la que plantearon ustedes. Estos vecinos estuvieron en varias oportunidades aquí, tratando de buscar una solución. Según sus versiones, serían 23.000 deudores, con préstamos que datan de treinta años, por los que están pagando una tasa de interés mayor que la de la inflación. Manifestaron que más allá de que el Banco estuviera intentando competir en el mercado de capital, seguía siendo un banco social. Sinceramente, al ser un banco del Estado, no se nos ocurre una segunda acepción que no sea esa.

Ustedes deben conocer mejor que nosotros a estos vecinos. ¿Por qué les cuesta tanto encontrar una solución? Yo les creo a ustedes que tienen un 4% de morosidad, pero encuentro que hay dos historias distintas: la de los vecinos y la de ustedes. ¿Dónde está el punto medio? La Comisión de Vivienda los recibe, por un lado, a los deudores y, por otro, a ustedes como jerarcas de las instituciones de vivienda, ya sea el Banco Hipotecario o la Agencia Nacional de Vivienda. ¿Dónde estamos ubicados?

Con respecto al tema de los colgamentos, quiero saber cuáles han sido los lineamientos del Banco y de la Agencia en ese sentido.

En el período pasado recibimos a una delegación de Fucvam. En ese momento, se nos dijo que la deuda les había sido condonada. Ese fue el término empleado; no sé si estrictamente correcto. Se habló de una cifra por arriba de los US$ 100.000.000. ¿Por qué hubo una condonación de deuda a unos y a otros no? ¿Por qué unos sí y otros no, cuando se habla de que la morosidad del Banco bajó del 60% al 4%? Es muy importante eso. ¿Cuál ha sido la evolución del número de esas carpetas? ¿Ese 60% que bajó al 8% fue producto de un crecimiento de carpetas, o de que pasaron a la Agencia, o de que se llegó a un arreglo y a una refinanciación con el deudor?

Me gustaría que proporcionaran información detallada al respecto, para que quede en nuestro conocimiento, porque a veces nos vamos con números que a veces no nos dan estrictamente la cabalidad de lo que estamos hablando.

Por ahora, es esto lo que tenía para decir.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Es bueno tener estos datos sobre la baja de la morosidad, pero no estamos preocupados por los morosos, sino por los que no lo son. Me refiero a todo el porcentaje de personas que está al día, y que hoy, multiplicando el valor de la unidad reajustable por las unidades reajustables que debe, ve que la deuda muchas veces supera el valor de la propiedad; no ve el fin. ¿Hay una solución para estas personas que, reitero, no son morosos, están al día y hoy deben en valores de dólares -que es lo que se cotiza una casa- respecto de las unidades reajustables?

¿Hay una solución para bajar la deuda? Porque el problema no es si son o no morosos, sino que al multiplicar el valor de la unidad reajustable por las unidades reajustables que debe y al trasladarlo a dólares, muchas veces, la deuda supera el valor de la casa en el mercado y si no lo llega a superar, son valores significativos con respecto a lo que ha pagado.

Mi pregunta concreta es si hay un plan para los que no son morosos, y que están al día, a fin de que su deuda sea relativamente acorde a lo que pidieron y al valor de su casa. No estoy hablando de los que nunca pasaron por el Banco, sino de los que todos los meses fueron y están dentro de este 96% que están al día.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Una vez más, les agradezco la visita.

Precisamente, el problema es el que plantea el diputado Yurramendi: la falta de comprensión de quien pide un préstamo de pensar que va a devolver el mismo valor de la casa. Comos los diputados cambiamos, creo que vale la pena aclarar que el préstamo no es por el valor de la casa. Uno pide un préstamo de dinero a larguísimo plazo. Por ejemplo, si pidiéramos US$ 10.000, y los fuéramos a pagar dentro de veinte años, seguramente, pagaríamos una cifra mucho mayor por los intereses bancarios estipulados. Yo pediría a las autoridades presentes que se precisara ese punto una vez más.

Tuve el gusto y el honor de participar con la contadora Salveraglio y con el arquitecto Beltrame cuando fue creada la Agencia, tratando de que el Banco Hipotecario fuera viable. Mediante un fideicomiso se pasaron todas las carpetas con las situaciones complejas -es decir, de gente que estaba a punto de perder su vivienda- a la Agencia Nacional de Vivienda, que estaba siendo creada en ese momento. A nivel de la Agencia se pudo dar un trámite más social, que no estuviera atado con el reglamento de la banca.

Hoy la contadora Salveraglio hizo un desarrollo de cómo se fueron dando las cosas. Yo le pediría que hiciera un desarrollo desde el punto de vista de las políticas que se llevaron adelante a los efectos de contemplar las distintas situaciones, que permitieran dar solución a muchos de los uruguayos con problemas de vivienda, así como también condonar el saldo de la deuda de otros que habían sido buenos pagadores. Eso me parece que tiene que estar presente acá para que podamos entender toda la evolución, la realidad y todo lo que se hizo a nivel de gobierno para contemplar las situaciones de los deudores y, sobre todo, la parte social.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Tengo entendido que los planteos se vienen repitiendo en el correr de las legislaturas.

Como dijeron el presidente y el diputado Yurramendi, hay un grupo de gente que entiende que, como resultado de pagar sus préstamos en unidades reajustables -nos han traído cifras-, están en desventaja frente a otros regímenes de pago. Debido a esto, convocamos a un representante de la academia para que nos ilustrara sobre cómo se erigen la unidad indexada y la unidad reajustable. En ese sentido, queremos dar una respuesta categórica para que la gente no siga ilusionada en cuanto a que puede haber algún cambio.

Parte de la discusión nace del rol que tienen las distintas instituciones para el imaginario colectivo. Hace un tiempo al Banco Hipotecario yo le asignaba un rol mitad y mitad, entre el bancario, estrictamente apegado a la lógica financiera, y el social. Sin embargo, con el correr del tiempo, al analizar el organigrama del Estado, me fui dando cuenta de que el Banco Hipotecario apunta a ser un banco como cualquier otro, con sus metas y objetivos, obviamente, especializado en los préstamos hipotecarios con destino a vivienda, y que la Agencia Nacional de Vivienda es un actor relativamente nuevo más abocado a lo social.

Digo esto porque el eje de la discusión está en esta gente que entiende que ha pagado más de lo que vale su vivienda.

A mí entender, hay dos mostradores: el del banco y el de la gente. La representante de la Facultad de Ciencias Económicas nos explicó que la unidad reajustable nació para proteger al trabajador, porque su capacidad de pago está indisolublemente ligada a su salario. Si el salario sube con respecto al índice de precios al consumo, el trabajador debe pagar más y si el salario no crece tanto tendrá la chance de no acompasar el costo de vida. Después nació la unidad indexada que es la que actualmente el sistema bancario está manejando, por lo menos, el privado.

En ese sentido, en la lógica de un banco, se quiere prestar dinero, buscar una unidad de medida que no deprecie su valor y aplicar el interés correspondiente, por la salud financiera de la institución bancaria. La gente que paga en unidades reajustables tiene una garantía cuando el costo de vida está por encima, pero cuando el costo de vida está por debajo de la unidad reajustable, el banco se lleva una tajada que no le corresponde.

Repito que se trata de un banco del Estado, que debería seguir contemplando algunas realidades sociales y demostrar capacidad de respuesta frente a fenómenos como este. Sin embargo, el valor de la unidad reajustable ha crecido durante bastante tiempo -de acuerdo con las cifras que nos han traído- por encima del índice de precios al consumo, y creo que el banco se lleva una parte que no le corresponde, porque es lo que

los trabajadores reciben para aumentar su capacidad de compra. Por lo tanto, sería bueno buscar un punto medio.

Supongo que para el banco el punto mínimo de equilibrio debe ser el IPC para que no se pierda el valor del dinero. Sin embargo, si se piensa en un régimen ideal que sea el que más se ajuste a la realidad personal, para la gente el punto de equilibrio sería usar una unidad cuando menos pueda pagar y pasarse a la otra cuando la que está usando sea más cara. A partir de ese criterio social, consulto si es posible generar un sistema que permita que cada tanto tiempo el deudor en unidades reajustables pueda pasar raya y ver qué ha pagado de su crédito ajustado por el índice de precios al consumo y cuánto más ha pagado por encima de ese índice, sacando los intereses. De esa manera, se podría apreciar la porción de dinero que el ahorrista aportó y que se termina llevando el banco.

Me parece que se podría encontrar un punto de equilibrio. La Agencia ha tenido algunas experiencias ante otros fenómenos vinculados, por ejemplo, a los defectos de construcción, y en algunos casos se ha pasado raya y se han vuelto a tasar las viviendas, etcétera. No digo que se vuelva a tasar ni nada de eso, sino de buscar un régimen en el Banco Hipotecario atendiendo a la cartera específica de gente que todavía no se ha atrasado, pero que le ha quedado caro el crédito. Hoy se está proyectando que el próximo año los deudores en unidades reajustables se van a ver beneficiados, y creemos que es bueno que esto siga constituyendo una garantía para el trabajador. No obstante, sería bueno que se pase raya cada tantos años y si se ha pagado de más, se compute al préstamo. Es decir que se vaya acompasando, ya que si bien el banco no debe perder, tampoco debe ganar a expensas del salario del trabajador.

Por otra parte, algunas personas de Artigas nos han preguntado sobre la morosidad de la Agencia Nacional de Vivienda. El arquitecto Beltrame recién nos dijo que la morosidad estaba en el 70% y pasó al 5%.

También me interesaría conocer cuáles son los planes de refinanciación en los dos organismos. Es decir de qué manera se puede asistir al deudor para refinanciar la deuda en caso de que tenga dificultades para el pago.

Además, quisiera saber cuál es el atraso máximo que se tolera antes de iniciar acciones de cobro y si se tiene un protocolo en la gestión de cobro. Es decir, cuál es el criterio que sigue cada institución al momento de constatar la falta de pago, antes de ir a la acción judicial.

Por último, quiero hacer una consulta con respecto a fenómenos que se dan en el interior con algunos barrios que aún no han sido fraccionados y también algunas asociaciones civiles. Esta problemática está ligada al pago de la contribución inmobiliaria.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- ¿Se refiere a asociaciones civiles o sociedades civiles?

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Me refiero a sociedades civiles. Nos han convocado en más de una oportunidad las personas que pertenecen a barrios que se han construido bajo esa modalidad, y que tienen problemas con el pago de la contribución, porque no está fraccionado. Es decir que ante la intendencia no hay forma de pagar por cada padrón, lo que ha generado una situación de atraso que se ha convertido en un círculo vicioso, porque no se pueden hacer los títulos de las viviendas cuyos propietarios han pagado su crédito.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Nos quedan algunas dudas en cuanto a las sucesivas reestructuras del Banco Hipotecario. La sensación de la gente que refinanció y está pagando, es que está haciendo el salvataje del banco, debido a que se llegó a US$ 1.500.000.000 de acumulación de déficit. Entonces, la pregunta es si el banco se recapitalizó y a quién perjudicó la reestructura.

En cuanto a las unidades, pienso que lo mejor sería utilizar el índice del salario real, porque inclusive el índice medio de salarios perjudica a un sector de la población, ya que sus salarios evolucionan de manera diferente.

Por otra parte, después de que el banco se definió políticamente por un régimen de competencia en el mercado de capitales y abandonó de manera definitiva cualquier política social, ¿a qué segmento del mercado, tal vez, medido en ingresos salariales atiende? Hay 1.600.000 activos y 800.000 ganan

aproximadamente $ 20.000. Además, el ingreso medio familiar está en el entorno de los $ 47.000, pero habría que hacer deciles, porque hay ingresos familiares de otros montos. Entonces, la pregunta es a qué segmento del mercado atiende y si hay alguna política crediticia para la vivienda que atienda a los deciles que están en el entorno de los $ 20.000 o $ 15.000.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- Con respecto a que hay 22.000 que los visitan, debo decir que existe un problema de desinformación. Hace dos meses, junto con el diputado Arocena, recibimos la delegación de una cooperativa que no tenía información sobre de qué forma se podría estar adecuando, más allá de que había sido citada en varias oportunidades. Es decir que estas cuestiones permiten ubicar el asunto, ya que hablar es gratis y la gente se puede dar el lujo de tirar sobre la mesa determinados temas.

Lo segundo que me importa aclarar con respecto a la morosidad en UR es que debemos tener presente que el Banco Hipotecario no da estos créditos desde el año 2000. En ese momento, se empezó con la política del dólar. Cuando se habla de la morosidad de los créditos en UR, se está haciendo referencia a un universo acotado de deudores del Banco Hipotecario, en UR, que obtuvieron su préstamo hasta el año 2002.

En cuanto a los colgamentos, en más de una oportunidad concurrimos a comisiones. El 4 de febrero de 2014 sesionó una Comisión Permanente en la que constan elementos importantes para interpretar la globalidad de las políticas. Aclaro esto a efectos de ubicar el tema.

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- Aclaro que no hay veintitrés mil deudores en UR, sino un poco más de dieciocho mil, de los cuales cerca de diecisiete mil están al día. Hay mil quinientos deudores atrasados, aproximadamente. El resto está pagando regularmente.

SEÑOR CARELLA (Álvaro).- Al analizar la cantidad de deudores en UR, es importante considerar que la morosidad de esa cartera bajó radicalmente. En 2009, dos de cada tres deudores estaban atrasados. Hoy, solo tienen atraso un 4% de los deudores. El universo baja porque la gente cancela. Los que hace cuatro o cinco años tenían deuda, actualmente cancelaron y dejaron de ser deudores. Una buena parte de la cartera en UR está en el proceso final de amortización, por lo que los deudores bajan año a año.

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- He escuchado decir de parte de los deudores, que sacaron el préstamo cuando el banco era social y que hoy es un banco comercial. En realidad, el banco no era social, porque hacía de todo: daba créditos a familias desde el punto de vista social, pero también a promotores privados, con los cuales se hacía muchos negocios, lo que formó parte de llegar a una crisis. O sea que no es que el banco haya sido social y ahora no lo sea.

Es cierto que ahora es un banco comercial y está regido por las normas del Banco Central del Uruguay, que son muy estrictas, y está bien que así sea para mantener el sistema financiero. El banco está controlado de la misma forma que cualquier otro, y como tal tenemos que actuar. Eso no quita que no cumplamos una función social. La primera función social, como empresa pública, es cumplir con los cometidos que nos asigna la ley. Eso es lo más importante.

A su vez, damos préstamos en complementación con subsidios que otorga el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Somos el único banco dentro del sistema financiero que otorga préstamos con subsidio.

Asimismo, concedemos préstamos con el fondo de garantía de créditos hipotecarios que otorga la Agencia Nacional de Vivienda, que complementa el aporte del ahorro previo. Si bien no somos el único banco, el 95% de esa operativa la tenemos nosotros. Es decir que cumplimos una función social.

Otro tema es el ahorro joven. Además de Yo Ahorro, está Ahorro Joven, que es un producto que se implementó a partir de la ley de inclusión financiera. Todos los bancos tienen posibilidades de captar ahorro de los jóvenes, pero el Banco Hipotecario tiene el 90%. Si bien es un banco controlado por el Banco Central del Uruguay y cumple con sus normativas, seguimos cumpliendo con el aspecto social, como empresa pública.

Con respecto a los beneficios de los deudores en UR que están al día, debo decir que desde hace más de treinta años tienen un beneficio, que siguen manteniendo, que es una bonificación en la tasa por buen pagador. Esa bonificación, según la tasa de interés del préstamo, representa una quita entre el 14% y el 25% de lo que tendría que pagar a lo largo del préstamo. El tema es que no aparece en el recibo. En los hechos, una persona que firmó con una tasa de interés al 7%, está pagándola al 5,5%, si está al día. Esa quita es real.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- ¿Por qué esa quita no figura en el recibo? ¿Por qué no se aclara eso a la gente?

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- Por un problema de desarrollo de software muy complicado. Estamos en vías de cambiarlo.

Por otra parte, hay distintos tipos de colgamentos. La mayor parte corresponden a refinanciaciones, es decir, se trata de gente que por una ley o porque dijo al banco que no podía pagar se le refinanció la cuota. Muchas veces esa deuda pasa para el final del proceso amortizante, en algunas ocasiones sin interés y, en otras, con un interés del 2% anual. La realidad es que todos los que terminan de pagar el préstamo, luego, siguen pagando los colgamentos. Lo que se reclama no es lo que percibimos en nuestros mostradores.

Asimismo, se pregunta por qué el banco, cada tantos años, no ofrece la posibilidad de revisar la situación y se manifiesta que eso no haría que dejara de ganar. Debo decir que no es así. Muchas veces se dice que la ganancia del banco es el interés y no el reajuste. No es así; la ganancia es el interés y el reajuste. No es que el banco se esté abusando de los que están pagando porque les cobra un reajuste que no corresponde. El banco tiene una estructura de balance, con activos en UR y en UI y con pasivos en UR y en UI. De los dos lados hay reajustes y esas posiciones tienen que cerrarse. El banco trabaja para estar calzado, para tener más o menos los mismos activos y pasivos en las mismas monedas, para no generar ganancias o pérdidas. Cualquier cambio que se haga en esa estructura, modifica la situación del banco y, seguramente, le genere pérdida en su patrimonio y en la liquidez y dejará de cumplir con lo que le exige el Banco Central del Uruguay. No es sencillo decir: "Cada tanto revisamos". Hay un contrato que firmó el deudor. Si nosotros hiciéramos una modificación de los contratos que se firmaron en su momento, sería un antecedente muy negativo para el resto del sistema financiero y para los acuerdos que se hacen a todo nivel.

Así como decimos que es cierto que hasta el año pasado la UR subió por encima de la UI, advertimos que en este año -y, seguramente, en los próximos- la situación se invirtió. Si tomamos el largo plazo -estos créditos son a veinte y hasta a treinta y cinco años-, observamos que se dieron las situaciones exactamente inversas. ¿Qué vamos a hacer? El deudor acordó pagar en UR. Si esto se modificara y el deudor se beneficiara porque baja su cuota, el banco perdería.

SEÑOR LIBERMAN (Javier).- Quiero remarcar la necesidad de que las instituciones que están administrando patrimonio público tengan sostenibilidad en el largo plazo. Uno de los puntos vinculado con la UR es la necesidad de que el banco tenga y mantenga en el tiempo sus posiciones cerradas, que sus activos y pasivos en monedas sean similares. En caso de no serlo, los cambios bruscos de las monedas podrían generar desequilibrios importantes. De hecho, el Banco Hipotecario es una prueba específica de lo que fue no tener cerradas sus posiciones en el pasado, lo que llevó a pérdidas muy importantes en su patrimonio. Cualquier modificación que se haga en el activo y no en el pasivo, generará una pérdida patrimonial. No sería una pérdida del banco considerada como una cuestión tercera y abstracta, sino que sería una pérdida de patrimonio que va a sufrir el conjunto de la sociedad uruguaya.

Habría que pensar si podríamos plantear lo mismo a los ahorristas que tienen UR. Quizás una solución sería que los ahorristas en unidades reajustables estuvieran dispuestos a hacer un cierre cada tanto para saber cómo les fue y trasladar esa diferencia a los tomadores de crédito, pero deben ponerse de acuerdo ambos, porque de los contrario sufriría el patrimonio del Banco. No hay que tomar el activo separado del pasivo.

El Banco Hipotecario del Uruguay ha incorporado adecuadas políticas de gestión de riesgo, impulsadas por el aprendizaje de los errores y por el Banco Central, y cualquier modificación que se piense en el activo debe tener en cuenta a quienes depositaron unidades reajustables en el Banco Hipotecario del Uruguay, porque si

solo pensamos en la solución que plantea el señor diputado la diferencia la pagará el patrimonio del Banco y, por ende, el conjunto de los uruguayos.

El otro punto importante que se ha señalado bastante tiene que ver con las políticas sociales. En los últimos años se instaló un nuevo diseño de la política de vivienda, que incluye todo lo que está en las leyes y decretos, roles específicos para el Banco Hipotecario, para la Agencia Nacional de Vivienda y para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y se definieron instrumentos que permiten atender de manera diferenciada distintos segmentos de la población uruguaya. Es decir, no hay una sola forma de mejorar el acceso a la vivienda, ni el Banco Hipotecario del Uruguay tiene solo ese rol en la política pública, sino que esta está distribuida en un conglomerado de acciones y de instrumentos que se han venido desarrollando, es decir, el fondo de garantías, el subsidio de la cuota, la promoción de viviendas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de la Agencia Nacional de Vivienda.

Entonces, hablar de políticas sociales incluye al Banco Hipotecario del Uruguay, que es uno de los actores en este diseño de política de vivienda, no el único, porque hay que considerar la globalidad de lo que analizamos. Por eso, cuando hablamos de políticas sociales, creo importante incorporar este concepto.

También importa entender qué pasa cuando el Banco Hipotecario del Uruguay no está, aspecto que nadie abordó. ¿Qué pasó con las políticas sociales de vivienda cuando el Banco Hipotecario del Uruguay estuvo cerrado? En cuanto al share, el Banco Hipotecario del Uruguay participa en un 60% del mercado crediticio de vivienda; seis de cada diez uruguayos toman crédito para solucionar su problema de vivienda en el Banco Hipotecario del Uruguay. Hubo alrededor de siete años en que el Banco Hipotecario del Uruguay no estuvo activo; es decir, una generación entera de uruguayos no pudieron resolver su problema de vivienda porque el Banco Hipotecario del Uruguay no estaba operativo, precisamente, porque estaba resolviendo los problemas que se habían generado como fruto de no tener calzados sus activos con sus pasivos.

Entonces, salvaguardar la función del Banco como parte de la política de vivienda es, en sí mismo, una política social. Por eso, no podemos dejar de ver la globalidad del problema, porque si no estaríamos pensando solo en la generación que accedió a la vivienda y no en las generaciones futuras.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- Creo que esta reunión ha sido muy buena e, inclusive, las consultas de los colegas.

Tengo un problema con los bancos: no diría que soy su enemigo, pero soy medio arisco, y acá estamos hablando con un banco, cuya función respeto mucho, sobre todo tratándose de un banco del Estado. No obstante, como ciudadano, miro la cuestión financiera con mucho cuidado.

Esto es así. Si compro una vaca que cuesta US$ 500, si pido un préstamo sé que tengo que pagar lo que me costó y mucho más, según el plazo, por lo que esa vaca me va a costar bastante más. Esto ocurre en el caso de una vaca, de una camioneta y hasta con una casa.

Todos tenemos que entender de qué estamos hablando y los ciudadanos merecen una respuesta. Se dice que el Banco Hipotecario del Uruguay se está apropiando de una ganancia, porque la unidad reajustable sube más que el costo de vida, pero la economista Mordecki explicó que no es así, y que andamos prácticamente en la misma plata, tanto en el largo como en el corto plazo. También anoté lo que dijeron los deudores.

Por eso, me gustaría que se dejara bien claro este asunto, que sé que ya lo han dicho, pero quiero que se insista. Los deudores plantean que una deuda en unidades reajustables, que ajusta con el índice medio de salarios, serviría a quienes ajustan bien los salarios, es decir, al que recibe buenos aumentos mientras que a otros, trabajadores y jubilados que están por debajo del promedio, sea porque tienen poco salario o porque reciben pocos aumentos, les sucede lo mismo que a los petisos: son los primeros en ahogarse. A grandes rasgos, esto fue lo que nos trasmitieron los deudores.

Por eso, consulto si conocen las características de estos 18.000 deudores. Por ejemplo, ¿gana $ 10.000? Porque si me dicen que dentro de estos 18.000 hay gente que gana $ 12.000, jubilados con pasividades mínimas de $ 8.500 y pagan $ 7.000, estamos liquidados. Quiero que nos expliquen este panorama.

Por otra parte, ¿se está pensando en que otro grupo pase a la ANV, a algún otro fideicomiso u opción cerrada? Me parece que es eso lo que necesitamos entender.

En general, comparto el manejo que ha hecho el Banco Hipotecario del Uruguay y, como explicó el economista Liberman, la política de vivienda es una cuestión mucho más amplia y cuando la gente en mi pago me pregunta por alguna solución, siempre procuro que se meta en una cooperativa, en otros planes del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o en la Agencia Nacional de Vivienda. Otros pueden comprar en el Banco Hipotecario del Uruguay; hay para todos.

Creo que no hay dudas en cuanto al manejo y todos quedamos boquiabiertos, porque es muy claro, y se ha explicado varias veces. No obstante, queremos saber qué características tienen estos 18.000 deudores.

Por otra parte, una ley establece que no se puede pagar más del 26% de los ingresos por todo concepto, en este caso vivienda. Entonces, nadie podría pagar mucho más que eso.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- La respuesta del economista Liberman es propia de un banquero, de un banco que está llamado a lograr un equilibrio, como cualquier institución bancaria. No obstante, el Banco Hipotecario del Uruguay en su momento trasladó carteras, que si hoy las tuviera otro sería el resultado.

Por eso, si se quiere, se trata de un tema de voluntad, y no de patrimonio.

Por otra parte, tengo entendido de que es un grupo cerrado, porque ya no hay más deudores en unidades reajustables, y no los habrá, y cuando se extinga, no se hablará más de este tema. Por eso, consulto si hay instrumentos como para involucrar a otros organismos o instituciones.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Es cierto que existe un beneficio para el buen pagador, pero quiero que quede claro si el Banco o la Agencia Nacional de Vivienda está pensando en un plan para atender a estos 18.000 deudores para mejorar su situación. Creo que ese es el gran problema.

A mi entender, tendría que haber un plan para quienes quieran liquidar su deuda, porque conocemos casos de gente que nunca se atrasó, que siempre pagó y que hoy debe más. También conocemos cantidad de casos de gente que sacó préstamos en el Banco de la República o en otros bancos para cancelar la deuda, porque no quiere tener más problemas con el Banco Hipotecario del Uruguay, porque nunca se sabe cuándo termina de pagarse la deuda. Quizás estas personas no hayan entendido la política del Banco Hipotecario del Uruguay e hicieron un mal negocio.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Más allá de las ventajas, todos deben honrar sus deudas, porque de lo contrario no sería justo con el resto de los deudores si se contemplara la situación de un colectivo, cuyas deudas tienen determinadas características. Hay soluciones individuales, pero no colectivas.

No obstante, creo que las políticas sociales deben dar señales para que, cuando uno contrae una deuda, con cualquier entidad, se debe honrar esa deuda y no esperar para reclamar según la conveniencia, es decir, en determinado momento pago en dólares porque me conviene y después pido que me la pasen a unidades reajustables porque es mejor. ¿Cuál es la política del Banco en lo macro? Contemplar las situaciones, pero entendiendo que es un banco que tiene que volver a funcionar. Además, forma parte de las políticas sociales que el Banco tenga fondos para seguir prestando a los que necesitan. De lo contrario, solucionaríamos a un grupo de dieciocho mil personas, pero no podríamos prestar, de futuro, a la gente, dejando de cumplir la función del Banco. Eso también debe contemplarse.

SEÑOR PÉREZ (Carlos Hugo).- Si me contestaron, no me di cuenta. Por lo tanto, reitero las preguntas.

En Maldonado salió un plan con subsidio a la cuota para diez viviendas. No sé de cuánto fue el subsidio ni en qué sector de la población impactó, en caso de haberlo hecho. Se trataba de entre 40 y 75 unidades reajustables, o sea que los ingresos del núcleo familiar tenían que ser de $ 33.000 o más para acceder a ese plan. Quiero saber si hay una política crediticia para la gente que gana menos.

Por otra parte, quiero saber quién terminó salvando al Banco.

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- Quiero aclarar que la persona sabe exactamente cuándo termina de pagar. Si una persona saca un préstamo a determinado plazo y no se atrasa, termina el día que está pactado en el contrato; si refinancia, la parte que refinancia seguramente pase al final del proceso normal del crédito. Esa persona debería saber que cuando termine de pagar la cuota que se le rebajó, deberá pagar otra parte; en esa oportunidad, deberá determinar cómo lo va a pagar. Estamos hablando de los colgamentos -así se llamaban en su momento-, de la reestructura o de la refinanciación. La gente sabe cuándo va a terminar de pagar y si va al Banco, este le informa. A veces, nos olvidamos o queremos olvidarnos.

En el Banco ha faltado información diversa -por ejemplo, con respecto a los titulares, a qué inmuebles tiene el Banco-, pero nunca faltó información sobre los créditos; esa información está perfecta.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- En primer lugar, el grueso de lo que pasó del Banco Hipotecario a la Agencia Nacional de Vivienda tiene que ver con un acto que mucha gente olvidó: en el año 1976, en una reestructura de la política de vivienda, desaparecieron INVE, la Caja Nacional de Ahorro Postal y el Ministerio de Vivienda y Promoción Social -dentro de lo que estaba la Dirección Nacional de Vivienda-, y todo eso se lo tiraron al Banco Hipotecario. Cuando digo que se lo tiraron, estoy hablando literalmente: se lo tiraron. Hasta el día de hoy, estamos tratando de reconstruir planos, permisos, historias. Seguramente, el diputado Nicolás Olivera conoce la política de convenios que el Banco realizó con distintas intendencias; hay historias de todo tipo y color. Por lo tanto, se debe caracterizar esto que tiene que ver con lo que pasó del Banco Hipotecario a la Agencia Nacional de Vivienda. Se debía hacer una evaluación física de los conjuntos, de la organización social y de la permanencia que había, analizando el contexto y la ubicación del conjunto habitacional en la ciudad, los problemas legales, quién era el titular del bien. En muchas oportunidades, se construían viviendas en predios en los cuales se estaba llevando adelante un proceso de expropiación, que no se culminaba. Ese es un caso patente en Durazno: tres barrios construidos en un predio en el que se inició proceso de expropiación; allí se comenzó la construcción alegremente. Al día de hoy, hay gente que ha cancelado su deuda, pero no podemos darles los títulos, porque en su momento la intendencia comenzó un proceso de expropiación y luego no concluyó los actos administrativos que tenía que hacer. Esta situación se repite a lo largo y ancho del país. Me parece que es bueno que se conozcan estas cosas. Hablamos del banco social y el banco no social, pero el Banco tenía un cumplimiento de actividades y se le arrimó un montón de elementos, sin mayor explicitación, en un momento oscuro. Por eso, pasa desapercibido lo que pasó en ese período, a partir del año 1976, en materia de política de vivienda.

Muchas veces, la gente se acerca a las ventanillas del Banco con un fin -damos fe de ello-: tratar de pagar lo menos posible. Pero eso es pan para hoy y hambre para mañana. Voy a hacer referencia a dos situaciones que me tocó vivir en estos tiempos. Se acercó una pareja que se estaba por jubilar diciendo que les habían informado que debían al Banco, pero que ellos pagaban la cuota por retención. La situación de la cuenta era que hubo momentos en los cuales solo aportaban $ 200, porque era lo único que se les podía retener, y no estaban pagando el resto; por lo tanto, había períodos de hasta cuatro años en los que pensaban que habían pagado, pero en realidad no lo estaban haciendo. Había un problema de finanzas de la familia a la hora de aportar. La otra situación a la que me quiero referir sucedió en Paysandú. Un vecino quería reunirse con nosotros. Le dijimos que no viniera, porque le saldría más caro el pasaje que lo que pagaba de cuota; le comunicamos que lo veríamos cuando pasáramos por allí. Vivía arriba de la sede de la Agencia. Se trataba de un militar jubilado, con ingresos interesantes, pero con un perfil de endeudamiento muy grueso. El hombre preguntó cuánto era lo menos que podía pagar. Luego de hacer los cálculos, el gerente le respondió: "$ 3.000". El hombre dijo que le servía esa cuota, pero yo le expresé: "Hoy, su cuota debería ser de $ 16.000. Si usted no paga, por lo menos, $ 8.500, lo único que está haciendo es incrementar su cuenta para adelante". A veces, estas situaciones se manejan con la gauchada y no con el rigor del manejo de la cuenta para solucionar, no la situación de hoy, sino la de mañana.

Antes de venir a esta Comisión hablamos de que el 75% de estas deudas del Banco Hipotecario - seguramente, la presidenta Salveraglio podrá informarlos mejor- están ubicadas en determinadas zonas de Montevideo; los diputados deben presumir dónde se construía; hoy, al amparo de la ley de promoción de inversión privada, allí no se está construyendo. Por eso dije, al comenzar la sesión, que las hipotecas que

garantizaban el valor del bien que estaban en el orden del US$ 60.000 o US$ 70.000, hoy no bajan de US$ 100.000 o más. Puede haber situaciones puntuales en alguna ciudad del interior del país, pero busquemos y analicemos cada una de esas situaciones. El hecho de que vaya disminuyendo la cantidad de deudores en unidades reajustables y de que baje la morosidad, nos está dando una idea clara de que las posibilidades están.

El señor diputado Carlos Hugo Pérez preguntó a quién perjudicó la reestructura. Creo que lo que debemos pensar es qué habría pasado si no se reestructuraba el Banco Hipotecario. Considero que si no se lo hubiera reestructurado, hoy tendríamos un gran caos en materia de vivienda, un caos tremendo. Sacamos una cuenta entre las familias que cancelaron con la Agencia Nacional de Vivienda y con el Banco Hipotecario del Uruguay; estamos hablando de más de veinte mil familias que hoy tienen garantizada y asegurada su vivienda. Me refiero a la cantidad de familias que desde el año 2008 hasta la fecha han tenido oportunidad de acceder al crédito hipotecario para la compra de vivienda, para su refacción o ampliación. Si la memoria no me falla, estamos hablando de aproximadamente dos mil quinientas familias por año. O sea que también podemos sacar números de las cosas que han servido.

Sin duda, queda mucho por hacer. Este panorama al que me referí sobre las dificultades de titulación, de ordenamiento, es materia de conversación.

Se preguntó sobre las sociedades civiles. Esta es una forma similar a las cooperativas. En realidad, las sociedades civiles es lo que se armó en la época de la dictadura para que siguieran las cooperativas de ahorro y préstamo. Ese fue el contexto. Se suponía que allí debía empoderarse la sociedad civil. La realidad es que hubo promotores de negocios que se quedaron con el negocio y trasladaron los problemas; eso también pasó con muchas cooperativas. Ocurrió con el Banco Hipotecario cuando los promotores trasladaban la venta al Banco, pero después nos encontramos con que no se pagaron intereses durante cuatro años y que los plazos de obra se habían pasado, lo que repercutía sobre el bien que se estaba comprando. Todo esto hace a la contextualización.

Concretamente, lo mencionado con relación a Artigas, veremos de qué conjunto se trata y lo aterrizaremos.

Desde el punto de vista de las políticas de acceso a la vivienda, creo que hay una amplia gama de alternativas, que van desde no tener nada a tener mucho y a tener posibilidades de acceso. Hay programas que no requieren un mínimo de ingresos para acceder a una vivienda, con todas las limitaciones que esto tiene: con ingreso cero, nadie puede mantener la vivienda después. Pero la política de subsidio a la cuota, al ingreso de la familia, la política de crédito revisable en el tiempo, de forma tal de que la adjudicación de la vivienda no sea sacar el 5 de Oro, sino una política progresiva que vaya acompañando las vicisitudes que va teniendo la familia, me parecen muy importantes.

El diputado Edgardo Rodríguez Álvez preguntó qué sectores estaban por debajo y qué sector por encima del Índice Medio de Salarios, que es, en definitiva, lo que determina la unidad reajustable. Lo primero que tenemos que afirmar es que las jubilaciones del Banco de Previsión Social ajustan por el Índice Medio de Salarios. O sea que estamos en una situación de empate. Puede haber un descalce entre la situación del activo con la del no activo para determinadas profesiones que tienen que ver con las jubilaciones prestadas por el Banco de Previsión Social y otras cajas, pero no así en el caso de la militar que ajusta el ciento por ciento.

¿Qué sectores, desde diciembre de 2004 a julio de 2015, estuvieron por debajo de la línea de flotación? Hay algunos que han estado por debajo -de todas maneras, hay que ver cuál fue el comportamiento que tuvieron hasta ese entonces-, que son: servicios sociales y de salud, enseñanza, salarios y compensaciones del sector público -que, en general, contaban con prerrogativas en cada uno de los organismos en materia de vivienda-, transporte, almacenamiento y comunicaciones y el que menos incrementó tiene que ver con intermediación financiera, o sea, el sector bancario. En definitiva, arrancamos de una situación de partida mucho más alta. Me parece que esto es ilustrativo de lo que estábamos hablando.

Todo aquel que se arrime a las ventanillas del banco y de la agencia encontrará respuestas para asegurar la permanencia en la vivienda, aunque no siempre la respuesta que pretenda escuchar, como: "Su deuda está cancelada, vaya para su casa", que es lo que permanentemente se está buscando.

SEÑOR RODRÍGUEZ ÁLVEZ (Edgardo).- Quizás nos puedan enviar información sobre cómo va la regularización de los distintos convenios de la ANV. Estuvimos mucho con ese tema, ahora está encaminado y sabemos que ha habido avances, por lo que nos gustaría tener un detalle de lo que ocurre departamento por departamento.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- A principios del año que viene tendrán aquí esa información.

SEÑOR MARTON (Gustavo).- En cuanto a si hay planes o políticas en materia de gestión de los créditos que administran la agencia y el Banco Hipotecario-, así como protocolos respecto a la gestión de cobro, puedo decir rotundamente que sí, en ambos casos.

Cuando se estaba gestando la agencia se definieron políticas y planes concretos para la gestión de esa cartera de crédito que ya se estaba determinando que se le iba a transferir desde el Banco Hipotecario. Esas políticas, esos planes concretos, están plasmados en manuales públicos que figuran en la página web de la agencia; se procuró que hubiera transparencia en ese sentido. En esos manuales se procura atender la distinta gama de complejidad y casuística de la cartera de deudores que se transfirió desde el Banco a la agencia, tanto sea de deudores clasificados como de cartera social, como de cartera comercial y distintas situaciones de ocupación irregular. También se diferencian políticas para atender casos de familias que viven en conjuntos habitacionales de las que viven en viviendas individuales, en inmuebles aislados. En resumen, hay políticas que procuran abordar las distintas casuísticas de los deudores.

Como se decía anteriormente, se ha podido atender la problemática de endeudamiento de estas familias. De hecho, muchos de los 19.000 deudores en unidades reajustables que se transfirieron del banco a la agencia y que han cancelado sus créditos son conjuntos habitacionales enteros, lo que habla a las claras de los buenos resultados que han tenido las políticas plasmadas en esos manuales que figuran en la página web.

También hay un protocolo muy preciso en materia de gestión de cobro. Esto determina, al igual que en el Banco Hipotecario, lo que son gestiones en una etapa de mora temprana y aquellas acciones concretas cuando el cliente está en mora avanzada. Se procuran acciones en mora temprana que permitan que la bola de nieve no crezca y que faciliten que el deudor rápidamente encuentre una solución en la institución para de vuelta estar al día con su crédito.

Quiero resaltar que en ese protocolo, previo al inicio de una ejecución, un remate o un desapoderamiento de la vivienda, se hace un informe social. Una trabajadora social va al inmueble a conocer la problemática de la familia y a ayudarla -con esa mirada social- a encontrar una solución para la regularización de la deuda.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- ¿Cuál es el atraso máximo que se tolera antes de comenzar esas acciones?

SEÑOR MARTON (Gustavo).- Para que un crédito entre en una etapa de remate, luego de llevar a cabo todas las actividades previstas en el protocolo, estamos hablando de un año de atraso. Son casos contados con los dedos.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- No me refiero al inicio de acciones judiciales sino al tiempo que debe transcurrir para que se inicien las acciones previas que se detallaron.

SEÑOR MARTON (Gustavo).- Luego de treinta días de vencida la cuota. Esto es así para abordar cuanto antes la problemática de atraso. Creemos que con esto beneficiamos al deudor, a la familia, para que fácilmente pueda regularizar su situación y ponerse de vuelta al día.

SEÑOR CARELLA (Álvaro).- Me parece importante tener claro que el Banco Hipotecario es parte de la infraestructura social del país, a pesar de ser intangible y más difícil de asir.

Una generación recibe un crédito hipotecario y si lo paga en tiempo y forma hay cabida para una institución que genere créditos hipotecarios para la generación siguiente. Ese ejercicio es muy fácil de ilustrar en el Uruguay porque hubo una generación entera, que fue la que se incorporó al mercado de trabajo entre 2001y

2009, que no tenía institución bancaria pública que originara créditos hipotecarios. Entonces, es fácil saber la consecuencia de no gestionar con cuidado los riesgos del banco: la generación que se incorporó durante una década al mercado de trabajo se tiene que solapar con la siguiente para tomar crédito hipotecario porque en el Uruguay no hubo crédito hipotecario en volúmenes medianamente significativos durante casi diez años. Este me parece un tema relevante.

¿Cómo se sostiene un banco? Con activos y pasivos en las mismas unidades de cuenta. Todo lo que uno no cobre por el lado del activo igual está en obligación de devolvérselo a quien fondeó y a quien puso los depósitos en el banco. Con esto siempre hay una transferencia de unos a otros. Cualquier reducción en las obligaciones que pacta un deudor con el banco, básicamente implica una oportunidad menos para que, en adelante, las generaciones futuras o las que ahora se están incorporando al mercado de trabajo, reciban crédito. Básicamente, es eso. Un banco de estas características es lo más parecido a un fondo rotatorio. Si quienes recibieron los fondos no los devuelven en tiempo y forma, el fondo rotatorio desaparece. El Banco Hipotecario desapareció durante diez años porque como fondo rotatorio funcionó mal durante -número grueso- veinte años.

Respecto a la recuperación, el banco bajó la morosidad en el mismo grupo de clientes del 60% al 4% en seis años y el número de ejecuciones es muy menor, cinco o seis por mes. ¿Cómo se pudo bajar la morosidad casi sin hacer ejecuciones? Trabajando con los deudores uno a uno e intentando adecuar su obligación con el banco a la capacidad de pago. Ese fue el ejercicio -muy intenso en cuanto a la gestión y al trabajo con la gente, en convocarla- y dio sus frutos en cuanto a poder bajar la morosidad del banco, a que tuviera fondos para poder seguir prestando y a que, al mismo tiempo, un volumen grande de gente cancelara y un volumen muy superior se mantuviera al día en las obligaciones.

(Diálogos)

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Simplemente, quiero saber si esto que nos dijeron -que me parece bueno- figura en la página web o hay que acceder de otra manera.

SEÑOR MARTON (Gustavo).- Así es. Se trata de información que figura en la página web. En esos manuales hay todo un capítulo vinculado a las gestiones de cobro, a mora temprana, a mora avanzada.

SEÑORA SALVERAGLIO (Ana).- El manual de recupero no lo tenemos publicado en la web porque consideramos que también es una herramienta; que sea conocido públicamente tampoco es bueno porque nosotros debemos tener la posibilidad de manejar nuestras herramientas. Si la información les interesa, con las reservas del caso se la podemos enviar.

Me gustaría responder al señor diputado que creo que con la reestructura del banco no perdió nadie. En el marco del rediseño del nuevo sistema público de vivienda ganó todo el país. Hoy tenemos un sistema que prácticamente atiende a toda la población; no quiero decir al ciento por ciento porque puede ser que alguna persona todavía no esté contemplada, pero entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la Agencia Nacional de Vivienda, el Banco Hipotecario, Mevir y el PIAI prácticamente se cubre a toda la población. Por eso estoy convencida de que no perdió nadie. El hecho de que la gente tenga que honrar sus compromisos creo que no es una pérdida sino asumir la responsabilidad de cada uno.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sin duda, en el correr del año próximo tendremos oportunidad de volver a encontrarnos. Por ahora, tenemos bastantes insumos. Muchas gracias por su presencia.

(Se retiran de Sala las autoridades del Banco Hipotecario del Uruguay y de la Agencia Nacional de Vivienda)

(Ingresa a Sala una delegación de Ediles de la Junta Departamental de Maldonado)

——La Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tiene el gusto de recibir a la edila María del Rosario Borges, por el Partido Colorado, a los ediles José Plada y Carlos Stajano, y a la edila Ana María Fernández, por el Partido Nacional, a las edilas Cristina Pérez y María Fernández Chávez, y a los

ediles Enrique Triñanes y Walter Plada, por el Frente Amplio, y al secretario administrativo, señor Julián Astiazarán.

Hemos recibido vuestra solicitud de entrevista relativa a la pérdida de calidad del agua potable en el departamento de Maldonado, particularmente, de la Laguna del Sauce y de su cuenca, incluida, la ciudad de Maldonado. Estamos en vísperas de la estación veraniega, por lo cual quisimos hacernos un tiempo para recibirlos y tener la posibilidad de actuar en conjunto.

SEÑOR STAJANO (Carlos).- Soy ingeniero agrónomo y estoy analizando el tema desde el principio de nuestra Legislatura.

Evidentemente, para Maldonado este tema es la vida o la muerte. El problema del agua se empezó a agravar cada vez más en los últimos diez años, posiblemente por el uso de glifosato, atrazinas, nitrógeno y, especialmente, fósforo. Los niveles de eutrofización en la Laguna del Sauce son altísimos. Hay 100 microgramos de fósforo por litro de agua. Para que tengan una idea, para la elección de fuentes de agua potabilizable, para uso humano, la Organización Mundial de la Salud recomienda un máximo de 25 microgramos por litro de agua. La Laguna del Sauce está en 100 microgramos, es decir, cuatro veces más. Todo esto derivó en un bloom de alga cianofícea. Tres meses antes de la última temporada dijimos que iba a causar la no posibilidad de potabilización del agua en el departamento de Maldonado. Los niveles de fósforo aumentaron debido a la seca, y el bloom de algas no fue controlado. Hoy estamos en una situación muy similar; pedimos filtro de carbono activado granular como una solución momentánea para poder potabilizar el agua y dar la seguridad a la población de que no se iba a contaminar. Estamos hablando de que estas algas producen microcistinas, que son endotoxinas, es decir, sustancias tóxicas. Para que tengan una idea, si comparamos el nivel de toxicidad con el cianuro, estas son cien veces más tóxicas. El nivel de letalidad y de producción de tumores estas microcistinas lo dan a los 40 microgramos por kilo de peso vivo. Es una cantidad muy baja. En ese estado estamos en Maldonado, dependiendo no solo de la población sino también del turismo. Creemos que deben tomarse recaudos en los controles. Se dictó un decreto, pero no se puede controlar debido a la falta de elementos. Hay un vacío legal. El Ministerio del Interior está cuidando una laguna como la Laguna del Sauce y es el único que tiene esas potestades, pero no tiene ni gomones ni gente especializada en el tema. El decreto que hicimos nosotros fue pensando en el control de la contaminación y la pesca furtiva, pero necesitamos también el apoyo a nivel nacional para que se cambien las leyes y se le dé intervención tanto a la Intendencia de Maldonado como también al Ministerio del Interior, a la Prefectura y al Ministerio de Defensa Nacional, que está en la orilla de la laguna.

Este tema es de una importancia total. Por eso pedimos esta entrevista, para tratar de solucionar aunque sea los controles en ese lugar.

SEÑORA FERNÁNDEZ CHÁVEZ (María de los Ángeles).- Agradecemos que nos hayan recibido.

Tenemos una agenda bastante complicada referida al agua potable y a la Laguna del Sauce. Uno de los asuntos que nos ocupa es un proyecto de decreto que tenemos a estudio, que refiere a la gestión que se está llevando adelante relacionada con la actividad náutica en espejos de agua del departamento de Maldonado. Hemos podido avanzar en cuanto a todos los espejos de agua, menos en Laguna del Sauce, porque no están claras las competencias, ya que en el marco de la ley no está claro quién debe hacer los controles. Esta Comisión está trabajando en este tema desde el período pasado y no hemos podido dejar en claro absolutamente nada. Lo normal sería pensar que la competencia es de la Prefectura Nacional Naval, pero no es así. Hicimos consultas y el asesor letrado nos respondió que esa dependencia no tiene jurisdicción.

Por lo tanto, si nosotros aprobamos el decreto, ¿quién se encarga del control? Por ley le correspondería al Ministerio del Interior, pero ¿qué hacemos? ¿Subimos a un policía en un bote? No tenemos respuesta para esta pregunta. Hemos hecho contactos con los distintos ministerios y estamos esperando tener la entrevista con las autoridades del Ministerio de Defensa Nacional, porque en las costas de la Laguna del Sauce están ubicados el Batallón de Ingenieros Nº 4 y la Base Aeronaval. Cada una de esas unidades tiene el personal y el instrumental necesario, y "colaboran" -entre comillas- cada vez que se requiere el servicio, pero no es una obligación establecida por ley.

Es un asunto muy candente ya que no podemos aprobar el decreto ni prohibir ningún tipo de navegación que aumente la contaminación de la laguna, porque no sabemos quién debe ejercer el control. Por ejemplo, no

hay alguien que avise si se está desobedeciendo lo que dice el decreto. Actualmente existe la prohibición de navegabilidad, pero no hay quien la controle. A iniciativa del ejecutivo anterior se resolvió llevar adelante la normativa que controle y sancione, pero debemos saber quién tiene que hacerlo.

SEÑORA PÉREZ (Cristina).- La Laguna del Sauce necesita varios controles, porque la situación es muy compleja. Hay gente que vive sin saneamiento y hay cultivos y jardines ornamentales que también destruyen la laguna. Además, hay que tener en cuenta el problema de la navegación. Es decir que son controles que dependen de muchos organismos. Algunos son potestad de la Intendencia y hay otros que no se pueden realizar porque la comuna no tiene personal, ni barcos ni gomones.

Todos los espejos de agua del país están controlados por Prefectura, a excepción de la Laguna del Sauce, como dice el informe del asesor letrado de ese organismo. La Laguna del Sauce no existe para la legislación, a pesar de que brinda agua a todo Maldonado y al turismo, que genera millones de dólares que no solo quedan en el departamento, sino que se distribuyen en todo el país. Es imposible imaginar lo que sucedería si el colapso que la laguna tuvo en abril de este año, ocurriera en enero. Por eso estamos pidiendo ayuda a gritos, pero no nos escucha absolutamente nadie.

En el Ministerio de Defensa Nacional nos dijeron que si el Parlamento elabora una ley dándole la potestad de controlar el espejo de agua de la laguna, lo hace. Entonces, necesitamos la ley. Esta es una de las causas por las que vinimos a esta Comisión, porque las leyes las hacen los diputados y los senadores.

Por lo tanto, pedimos las herramientas porque no las tenemos. Actualmente, si anduvieran cien embarcaciones a motor en la laguna, no hay quien las saque.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- En Uruguay ocurren algunas cosas un tanto extrañas.

Me gustaría que nos dejaran el informe jurídico de todo esto y el número de la ley a que se refieren. Conozco muchas cosas raras, pero de esto todavía no tenía conocimiento.

SEÑORA PÉREZ (Cristina).- Nosotros también estamos sorprendidos. Hace más de seis meses que estamos intentando aprobar el decreto, pero cuando preguntamos quién controlaba la navegabilidad de la laguna nos encontramos con que nadie tiene esa potestad.

El problema es bastante grave porque afecta a toda la cuenca de la laguna. Por eso, vinimos a pedir ayuda a efectos de tener una ley que detalle las competencias.

Quería sensibilizar a los legisladores con respecto a la gravedad de un colapso de la laguna en verano, que no solamente afecta a Maldonado sino a todo el país.

SEÑOR TRIÑANES (Enrique).- El problema que tenemos en Maldonado es que no hay muchas opciones para obtener fuentes de agua, porque la Laguna Blanca es muy pequeña y no alcanza para abastecer de agua a todo el departamento. Entonces, si se diera el problema que ocurrió en abril, que impidiera obtener agua bruta para potabilizar, no hay otras fuentes alternativas y la única opción sería desalinizar el agua de mar.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- También está el grandioso arroyo San Carlos.

En ese arroyo hubo una toma de agua cristalina y corriente que era suficiente y abundante, pero la decisión de concentrar en Laguna del Sauce eliminó esa fuente alternativa de agua bruta.

En realidad, lo que necesita Laguna del Sauce es una gran obra, más allá de la navegación. En ese sentido, sería bueno conversar con el directorio de OSE, porque es necesario realizar una represa, que la academia ya ha dicho cómo tiene que construirse, que permita no solo la contención, sino el lavado a través del flujo laminar del fondo de la laguna, que está podrido.

Por otra parte, se deberían hacer controles efectivos por parte del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca sobre el uso de los agrotóxicos, y se debería instrumentar rápidamente el saneamiento de La Capuera,

ya que con esas fuentes de nitrógeno y fósforo es probable que nos quedemos sin laguna para obtener agua bruta en muy poco tiempo.

(Ingresa a sala el señor representante Oscar De los Santos)

——Coincido con los señores ediles en cuanto a que es un asunto de gravedad y rápidamente se debería instrumentar la represa con las características especiales que debe tener. En ese sentido, deberíamos sensibilizar al directorio de OSE. Maldonado ha aportado recursos a través de la tarifa 9, que es la que corresponde a los balnearios, desde los años setenta, pero dependiendo del lugar de origen de los directores de OSE era donde se hacían las obras de saneamiento. En ese sentido, Maldonado tuvo que esperar hasta hace 10 años, con la creación de la UGD, para que se hicieran obras que antes no se podían realizar, porque con los recursos que aportaba el departamento se subsidiaba el resto del país.

SEÑOR PRESIDENTE.- Damos la bienvenida al diputado Oscar De los Santos.

SEÑORA PÉREZ (Cristina).- Le pregunto al diputado Darío Pérez si cuando consigamos la reunión con el directorio de OSE estaría dispuesto a acompañarnos.

Maldonado tiene la plata para construir la represa, hacer el saneamiento, y sobra, pero se la traen para Montevideo y no vuelve. Por ejemplo, desaparecieron US$ 12.000.000 que había dejado Alcorta, porque todo lo que se recauda se trae para Montevideo.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- Sí.

SEÑORA PÉREZ (Cristina).- Muchas gracias. Le tomo la palabra.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Quiero hacer algunas consultas generales con respecto al problema, más allá del hecho puntual.

Por un lado, en cuanto al uso y manejo del suelo, existe el problema de la soja, el de la forestación y la caracterización del suelo en la cuenca de la laguna. En ese sentido, me gustaría saber de la totalidad de la superficie de la cuenca, cuánto es de prioridad forestal y cuáles son las consecuencias que se generan cuando se foresta en la cuenca alta.

Otro problema añadido es la represa, ya que se duplicó el volumen de la laguna. Entonces, quisiera saber qué pasaría si se saca la represa, porque en principio se generarían problemas. Me gustaría saber cuál sería la solución para que el agua fluya más.

Además, hay que tener en cuenta al saneamiento de Pan de Azúcar y el de La Capuera. Asimismo, tenemos entendido que la planta de tratamiento de Pan de Azúcar se desborda por momentos, porque no están separados los pluviales del saneamiento. Entonces, cuando llueve el agua va para la planta, se desborda y va a parar el arroyo. Son consultas que hago.

También quisiera saber qué impacto tiene el aeropuerto en la laguna. Asimismo, está el tema de la industria entorno a toda la cuenca de la laguna.

Disculpen que adelante nuestra posición política, pero nosotros estamos absolutamente en contra de que el Ministerio de Defensa Nacional controle la laguna. Lo tendría que hacer otro organismo competente. No queremos dar funciones internas al ejército porque se forma para la guerra, no para controlar un espejo de agua.

Quiero hablar del agua bruta y de por qué se está contaminando. Se dice que se necesitan inversiones importantes en la planta de potabilización de la Laguna del Sauce, pero eso es socializar las pérdidas y los que se llevan las ganancias no las socializan. Sin duda, se necesita carbono activado y varios millones de dólares más, pero el problema es que si no mejoramos la calidad, toda la sociedad pagará la contaminación de unos pocos.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- Los espejos de agua son controlados por la Prefectura, excepto en la Laguna del Sauce. La Prefectura pertenece al Ministerio de Defensa Nacional porque es parte de nuestra marina. Lamentablemente, no existe otro modo de controlar que no sea a través de la Prefectura; no encuentro otra manera.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Los datos que dieron son bien preocupantes, más allá de la navegabilidad o del decreto que están estudiando sobre la regulación de la actividad náutica. Me preocupa mucho saber que ustedes habían denunciado la contaminación meses antes de que apareciera este último incidente, que fue de público conocimiento.

Solicito que nos hagan llegar los antecedentes de esas denuncias. Eso motivó una interpelación a un secretario de Estado. En aquel entonces, se dijo que había sido una situación súbita, algo que había pasado, imprevisible, y que no se habían podido tomar los recaudos necesarios. Por estos temas, citamos a la Comisión a la señora ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Dinama, a OSE.

También me gustaría saber de qué análisis surge la concentración de fósforo -no soy experto en la materia- y de cuándo data, a efectos de saber si manejamos información reciente y de actuar rápidamente. El tema del agua potable es muy importante, sobre todo, en Maldonado -si bien todos los departamentos somos iguales-, por la estación a la que entraremos. También quisiera saber si han hecho llegar esos estudios a OSE.

En cuanto al control de la laguna, quiero hacer algunas consultas. Ustedes solicitan que la Prefectura se encargue del control de la laguna. ¿De qué tenor es el decreto que están estudiando? Si están analizando que el gobierno departamental pueda controlar determinada actividad náutica, imagino que tendrá la misma potestad sancionatoria para controlar esa actividad que regula. Si no, lisa y llanamente, no tendría competencia para actuar y debería ser competencia de otro organismo.

En lo que tiene que ver con la jurisdicción, entiendo que no se sepa de quién es, pero más allá de la conveniencia de que sea la Prefectura -por un tema logístico y de conocimiento-, debe quedar claro que eso no es tierra de nadie; alguien lo tiene que regular. Por más que la Prefectura haya dicho que no tiene injerencia -hay que ver si es así, más allá de que lo diga un abogado de la Prefectura-, alguien se tiene que hacer cargo. En la formalidad, en la República Oriental del Uruguay no hay territorios en los que la autoridad pública no ejerza control. Alguien lo tiene que hacer; alguien tiene las competencias para hacerlo.

La Comisión tendrá que hacer las consultas en forma urgente a la Prefectura, al Ministerio del Interior, a Presidencia de la República. Alguien nos tiene que decir quién ejerce la autoridad y quién controla ese curso de agua, más allá de la conveniencia de que sea la Prefectura. Si para eso es necesario aprobar una ley, está nuestro compromiso porque este tema nos preocupa a todos.

La Dinama, la Intendencia y el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, todos los organismos públicos, pueden exigir la concurrencia de la fuerza pública para cumplir su cometido. Ahí volvemos al mismo tema: ¿cuál es la fuerza pública que se encarga? La Dinama tiene que saber quién controla la ribera, el espejo de agua.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Oscar).- Hay una serie de definiciones estratégicas que incorporan el rol del Estado, del gobierno departamental y de los gobiernos locales en el cuidado de la cuenca. Sería conveniente revisar la versión taquigráfica de la interpelación, ya que allí hay definiciones del Estado y del sistema político.

También hay alguna resolución relativa al espejo de agua en cuanto a la utilización de embarcaciones con motores fuera de borda.

La dificultad más grande que tenemos es la competencia de la cuenca, que va más allá del espejo de agua y del rol de algunos ministerios. Son ellos los que tienen exclusivamente la competencia en cuanto a qué se puede cultivar, al retiro de la zona no cultivable, a la recuperación de la vegetación autóctona que permita filtrar los nutrientes. Eso figura en las definiciones del comité de cuenca; serán los Ministerios, la Intendencia, la Junta Departamental y los Municipios de la cuenca.

Reitero que hay un manual de definiciones y se cumplirá con las obligaciones establecidas, que no son de segundo nivel.

El agua bruta requiere de una extraordinaria inversión porque es la única que hay en Maldonado para procesar. Los filtros de carbono activado son la única forma de mejorar el sistema de potabilización del agua. El agua no es potable; lo es porque se trata. La preservación del agua bruta de la Laguna del Sauce no es un proceso de dos años. Ha quedado en evidencia un largo deterioro de una cuenca en cuyo entorno se plantaban eucaliptos, además de que el tratamiento del agua servida en Pan de Azúcar se hacía mal por la polución agropecuaria existente. También está el problema de la urbanización irregular de La Capuera, con planos de fraccionamiento aprobados desde antes. Estamos en un problema real.

No podemos concebir el problema en profundidad, si no nos damos cuenta de que la recuperación de esa cuenca va a llevar varios años. Sería injusto decir que hoy la Unidad de Gestión Desconcentrada de OSE tiene en sus manos la resolución del problema. La cuenca lleva un largo proceso de deterioro y llevará un largo proceso recuperarla. La UGD y OSE tienen la responsabilidad de potabilizar el agua que llega al ciudadano. Esas son las medidas que se están tomando en lo inmediato.

Reitero que debemos revisar la versión taquigráfica de la interpelación para saber cómo la Dinama articula a los Ministerios, que sí tienen competencia en controlar lo que ha ido deteriorando esa reserva de agua dulce.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Quiero aclarar que lo que propone Huidobro es que se dé la potestad al Ministerio de Defensa Nacional. El señor diputado Olivera habló de la Prefectura; no es lo mismo. El Ministerio de Defensa Nacional anda de verde por ahí; la Prefectura, de blanco. No es lo mismo. Huidobro quiere a los militares verdes controlando los cauces. Otra cosa es la Prefectura que está dentro del Ministerio de Defensa Nacional. Nosotros estamos en contra de que la potestad se dé al Ministerio.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- ¿Es verdad que la Intendencia de Maldonado envió a la Junta Departamental alguna medida cautelar? ¿Qué tenor tiene? ¿Cuándo se votó?

SEÑOR PRESIDENTE.- Es triste que se diga que nadie escucha -me refiero a todas las instituciones del Estado- en un tema esencial como el agua. Acá no hay un plan b; o se arregla o se arregla. Es jorobado que se vayan pasando la pelota uno a otro. Estoy de acuerdo con el señor diputado Olivera en cuanto a que no puede haber una zona liberada.

También solicito que los ediles nos dejen los decretos que han elevado, los que están vigentes en el departamento y los informes que han recibido. Eso aceleraría nuestro trabajo.

Con respecto a la fiscalización o al control del espejo de agua, eso dará una mejor calidad de agua para el verano e impedirá el deterioro. Pero quisiera que se nos informara qué mejoras ha habido, desde marzo hasta ahora, en la potabilización por parte de UGD o de OSE, a efectos de evitar un problema que nunca se solucionó, porque las algas siguen estando.

Esta Comisión va a nombrar una subcomisión para que, teniendo presente la normativa jurídica vigente, elabore un proyecto de ley, un llamado de atención o lo que fuera a las autoridades competentes -en particular, a Prefectura- con respecto al cuidado de la Laguna del Sauce. Es decir, tomamos el guante y estamos dispuestos a trabajar en este sentido en el poco tiempo que nos queda hasta que la Cámara entre en receso. Eso lo discutirá luego la Comisión.

SEÑORA ARRIETA (Elizabeth).- Saludo a todos los compañeros de Maldonado presentes.

Quiero destacar la labor de la Comisión de Medio Ambiente de la Junta Departamental de Maldonado, porque ha tomado como una política de Estado este tema, y me consta porque fui edila en el período pasado.

En el período pasado y en el actual se advirtió un pequeño vacío en la ley que determinaba la custodia de los espejos de agua.

Quiero dejar constancia que es un tema importante, y que posiblemente con una pequeña modificación de esa ley se daría un paso importante.

SEÑORA FERNÁNDEZ CHAVES.- Tenemos los expedientes correspondientes para dejar a la Comisión, el borrador y el expediente que fue aprobado en la Junta Departamental con las medidas cautelares. Este tema no está en discusión; sabemos que se puede mejorar y algo se está haciendo.

Como dijo el señor diputado De los Santos, allí se establece claramente los Ministerios y sus competencias.

Realmente no queremos ambientar el debate sobre Prefectura o Armada, porque la Ley Nº 19.142 establece las potestades de la Armada y de la Prefectura Nacional Naval.

Recurrimos a la Comisión porque hace largo tiempo que venimos trabajando con el Ejecutivo departamental, conjuntamente con la Comisión de Medio Ambiente de la Junta Departamental y todos los partidos representados en la Junta Departamental. Sin embargo, hay cosas que escapan al gobierno.

Cuando hablamos de navegabilidad no nos referimos a quien disfruta en un yate de la laguna, y quizás Stajano cuando intervenga pueda explicar técnicamente por qué se toman estas medidas, qué fenómeno se produce y qué se quiere corregir.

Debe quedar claro que nosotros no estamos denunciando. El edil Stajano, como técnico, hace su propia advertencia y denuncia, pero no debe tomarse como si fuera de la Comisión de Medio Ambiente. En definitiva, nuestra comisión quiere buscar una solución para el departamento de Maldonado y que nuestros representantes logren las políticas en la materia y los problemas del departamento se transformen en una política de Estado.

Insisto con que el problema del agua fue un evento, que tiene sus explicaciones y no aceptamos culpabilidades. Acá interviene el cambio climático y un montón de factores, además de una falta de atención por más de sesenta años en el control del uso de agrotóxicos y de las industrias, porque industrias de Pan de Azúcar -que hoy no existen- contaminaban el arroyo Pan de Azúcar, lo que fue desviado a la laguna del Sauce.

Hay toda una historia de contaminación y de falta de control, y hoy la sociedad, a diferencia de antes, se está despertando.

Entonces, debemos apuntar a una política común; nosotros llegamos hasta donde pudimos y el Ejecutivo lo mismo.

El Gobierno dice que la competente en este caso es Hidrografía, pero nosotros no tenemos documentación avalante y no conocemos el tema. Únicamente disponemos de la versión taquigráfica donde la directora de la Dirección de Higiene hace esa afirmación, pero nosotros no tenemos argumentos para rebatir.

Quizás el decreto nos convoque a todos a pensar a todos con cabeza de Maldonado. Golpeamos todas las puertas que pudimos; algunas abrieron, pero otras continúan cerradas.

Tuvimos una experiencia muy grata con el ministro Aguerre, quien no solo conocía la historia, sino que personalmente recorrió la cuenca. En aquel momento nos dijo que no estábamos viendo un problema, que era la contaminación producida por el cuidado de los céspedes de los chalés recostados a la orilla de la laguna, y es verdad, porque en su momento no lo habíamos visto.

Me preocupé cuando se habló de denuncia, porque nosotros no estamos denunciando.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quizás contamine más que el cuidado de los céspedes de los chalés el tambo ubicado arriba que tiene más de 1.000 vacas concentradas en feedlot. Debe contaminar mucho más esta producción hiperintensiva que los céspedes.

SEÑOR STAJANO (Carlos).- Es un tema muy vasto y estamos muy acotados de tiempo.

Me quiero concentrar más en la posibilidad de control, que es uno de los temas que más nos preocupa y depende de un cambio de jurisdicción en la fase de control.

Yo no establecería limitantes en el caso de los controles, en cuanto a si tienen que depender del Ministerio de Defensa Nacional o de la Prefectura Nacional Naval, porque creo que el control debe ser integral y llevado a cabo por todas estas fuerzas, coordinadas, es decir, dirigido. El problema de Uruguay es que no se controla. Por ejemplo, el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca dice que controla las fumigaciones. Lo convocamos a Comisión y nos dijo que en Uruguay hay entre 12.000.000 y 15.000.000 de fumigaciones para controlar. Entonces, como quería saber básicamente qué tipo de inspecciones hacía el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, pregunté con cuántos inspectores contaba para controlar. Me contestaron que entre siete y ocho; imaginemos cómo será el control.

Entonces, de esta fuente de agua depende el departamento de Maldonado pero también el turismo, porque si Punta del Este no lograra potabilizar el agua, sería un papelón y no sé dónde quedaría el Uruguay Natural. Esto es básico y estamos en una situación de alto riesgo, porque los filtros de carbono granular no estarán prontos para esta temporada, posiblemente sí para la próxima. Quiere decir que esta temporada dependeremos del tiempo, pero puede venir una sequía. Hace tres años dijimos que en la próxima sequía habría problemas y que la UGD no podría potabilizar el agua, y fue así. Este evento no fue casual, y estaba previsto, como se podrá comprobar en las versiones taquigráficas.

Entonces, hay que sensibilizar para controlar. El Ministerio del Interior, que es el único que tiene potestad en la laguna, no tiene gomones ni gente idónea, pero la Intendencia también podría controlar, porque dispone de guardaparques, que no solo podrían sensibilizar a la gente que acampa y está en la orilla, porque será una persona idónea, como lo propuso la Comisión de Cuenca.

Entonces, cuanto más amplio sea el control, estaremos mejor, porque la falta de controles es donde Uruguay pierde la batalla. No hay decreto que se pueda cumplir si no existen controles. Integro la Comisión de Cuenca de la Laguna del Sauce, y también en el período pasado. La Comisión de Cuenca había aprobado una serie de medidas que eran exactamente las mismas que hoy se llaman Plan de acción y antes se llamaba Propuesta borrador elevada por la Comisión de la laguna. El 80% de estas propuestas no se cumplieron. Quien cumplió más fue OSE- UGD.

Dejo las propuestas, que tampoco son la salvación de la laguna. Hoy no dependemos únicamente de la potabilización de UGD porque, como dije tres años antes, no podría potabilizar el agua; decían que sí, pero fue que no. Por eso, Maldonado, por primera vez en la historia de Uruguay, estuvo dos meses sin agua potable, y podría haber sido un desastre si este evento se hubiera dado en enero, porque la trascendencia internacional habría sido distinta.

Por otra parte, el nivel de fósforo de la laguna está en 100 microgramos y hace cuatro años que está estable.

SEÑOR RODRÍGUEZ ALVEZ (Edgardo).- Simplemente, quiero decir que sacaría lo relativo al turismo. Sé que el turismo es muy importante, pero creo que más importante es que el agua sea potable durante todo el año para la gente que vive en Maldonado. Conozco ciudades muy turísticas que no tienen agua potable y siguen siendo muy turísticas. En Río de Janeiro no se puede tomar el agua de tan contaminada que está.

(Interrupciones)

——Más allá de la cuestión turística, me parece que es muy importante que haya agua para que la gente pueda tomar de la canilla. Yo tomé agua de la canilla, de OSE, durante toda mi vida y sigo haciéndolo. Si bien hay que cuidar lo demás, quiero que se haga más énfasis en la necesidad de tener agua potable durante todo el año para todos.

SEÑOR STAJANO (Carlos).- Puse como ejemplo al turismo por lo siguiente. Si hubiéramos tenido los filtros de carbón activado granular, este evento habría pasado desapercibido; no habría existido. Eso habría significado un gasto de US$ 12.000.000. Si lo comparamos con los ingresos que genera el turismo de más de US$ 1.000.000.000, creo que Uruguay bien podría haber gastado US$ 12.000.000 en eso; quizás se gasta más en publicidad, pero la peor publicidad para Uruguay sería quedar sin agua potable en Punta del Este. Por eso me referí al turismo.

Si el turismo es una fuente de producción tan grande, ¿cómo vamos a dar prioridad, por ejemplo, a las 1.000 hectáreas de soja que tenemos aquí? Propuse la eliminación total del cultivo de soja transgénica, porque sería una solución. Este problema radica en ello.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- ¡Apoyado!

SEÑOR STAJANO (Carlos).- ¿Saben cuántos productores están cultivando esa cantidad de soja? Cuatro o cinco productores; nada más. Expresé que era más rentable dar un subsidio a esos productores y prohibirles que sigan cultivando soja.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- ¿Cuántas hectáreas son?

SEÑOR STAJANO (Carlos).- Están produciendo en 1.300 hectáreas, cuatro o cinco productores.

Es mucho más fácil desestimular al productor, como se hace en Estados Unidos. ¿Tenemos que gastar US$ 12.000.000 en filtros de carbono para subsidiar socialmente a cuatro productores? Me parece que la lógica indica lo contrario. Se puede desestimular a esos productores y declarar que esa zona pase a ser ecológica; de esa forma, ganarán mucho más con el turismo ecológico, pudiendo darles una certificación por los productos que logren cultivar de manera ecológica. De esa forma, no solo protegeremos el ambiente, sino que también cuidaremos nuestros recursos de agua. ¿Qué sentido tiene dejar la producción al libre albedrío, cuando nos da pérdidas? ¡Y vaya qué pérdidas!

SEÑOR PRESIDENTE.- Reitero que a la hora 13 debemos terminar la reunión, porque comienza la sesión de la Asamblea General. Antes de eso, me gustaría que la Comisión pudiera sesionar a solas para tomar alguna resolución, porque no nos reuniremos nuevamente hasta dentro de quince días.

SEÑOR PLADA (José).- Quiero agradecer a la Comisión que nos hayan recibido y, sobre todo, a los diputados del departamento que hoy están presentes.

Quiero pedir a todos el máximo compromiso, sobre todo, a los diputados de mi departamento. Así como esta comisión departamental adoptó políticas de Estado en un tema tan sensible como es el agua de Maldonado -en ello nos va la vida a todos-, pido a los integrantes de esta Comisión que adopten políticas de Estado, trabajen juntos y nos respalden. Asimismo, pedimos celeridad en este tema, por lo menos, en lo que tiene que ver con la competencia en el cuidado de la Laguna.

SEÑORA BORGES (María del Rosario).- Quiero decir que la preocupación del agua ya estaba presente en el año 2001 en el departamento de Maldonado. El Decreto Nº 3.753/001 creó la Comisión Honoraria Departamental de Protección de la Cuenca y las Aguas de la Laguna del Sauce, Sistema Lacustre y de la Faja Costera Departamental. Lo que está funcionando hoy es la Comisión de la Cuenca de la Laguna del Sauce, que está integrada por varios organismos.

Ya están hechos todos los diagnósticos; no hay nada para estudiar, aparentemente. La realidad ya es conocida por todos y se puede resumir en dos aspectos: en el cuidado en lo que tiene que ver con el agua bruta y en la planta de la Laguna del Sauce.

En el año 2001, se adecuó la planta de la Laguna del Sauce, pero la adecuación que tuvo desde el punto de vista estructural no es la que necesita para afrontar los problemas que hoy tiene la planta. Por ejemplo, le están tirando el carbón granular en forma manual. Se necesita que OSE realice una obra bastante importante.

En cuanto al cuidado del agua bruta, hace pocos días, se votó en la Junta Departamental un decreto con las medidas cautelares. Ese es el nombre que lleva, porque es lo que se determina en la Ley de Ordenamiento Territorial, pero a esta altura, dejaron de ser medidas cautelares, aquellas que evitan un mal mayor; de todos modos, van a evitar algo, pero el daño ya está hecho. Ahora, revertir va a llevar su tiempo, como dijo el diputado De los Santos.

Otro aspecto a tener en cuenta es el relativo a la articulación de todas las competencias que hay sobre la Laguna y su Cuenca, porque es tan importante el espejo de agua como toda la Cuenca. Como aquí se dijo, la actividad ganadera es una de las más contaminantes, así como la falta de saneamiento en parte de Pan de Azúcar; si bien tiene saneamiento, no alcanza a toda la población. Se deben articular las competencias. Por eso, humildemente, tal como expresamos en esta Comisión en el período anterior -fue acompañado por todos sus integrantes-, proponemos integrar a la Laguna en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas de Uruguay como forma de asegurar la articulación de todos los organismos que tienen competencia en la jurisdicción de la Laguna y la Cuenca de la Laguna. Ya nos contestaron que, por ahora, no está previsto que la Laguna integre el Sistema Nacional de Áreas Protegidas de Uruguay. Pensamos que con el mismo interés que se tomó aquí lo de Santa Lucía, que inclusive Fonplata va a colaborar con fondos para brindar saneamiento a todas las áreas sobre la Cuenca del Santa Lucía que no tienen, se debería actuar allí, en la Laguna del Sauce.

Otro asunto que debemos mencionar es el relativo al Aeropuerto de la Laguna del Sauce. Desde su creación, mucha gente estuvo en contra que se ubicara en ese emplazamiento; de hecho, ya hubo una situación de peligro con una pequeña avioneta. Eventualmente, se puede producir un accidente con un avión de gran tamaño, lo que realmente podría causar un desastre en esa fuente de agua potable, que para el departamento y para la región este del país es la más importante. Creemos que habría que pensar en trasladar el Aeropuerto de la Laguna del Sauce -sé que es una medida loca-, que hoy prácticamente está ocioso y en condiciones bastante deplorables -ha habido falta de controles-, hacia una zona que no ofrezca peligro para esa fuente de agua potable que tenemos en el departamento de Maldonado.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos mucho su presencia.

(Se retiran de sala los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente de la Junta Departamental de Maldonado)

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- En el día de hoy, me han informado que esta fue la última reunión en la que participó la compañera de la Comisión, secretaria Virginia Chiappara. Lamentablemente, se tuvo que retirar antes. Propongo a la Comisión que, en forma institucional, se le envíe un saludo, un agradecimiento y un reconocimiento por la labor y el profesionalismo que ha puesto al servicio de esta Comisión. Creo que, realmente, ha hecho una labor destacable, por lo menos para nosotros, que somos nuevos; nos ha suministrado toda la información siempre.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se pasa una nota a la señora Virginia Chiappara.

(Se vota)

——Cinco por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

Quiero informar que la señora Virginia Chiappara se retira para participar en la titularidad de la Secretaría de la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca; la persona que la va a suceder es quien en forma un poco disimulada estuvo presente en la reunión pasada, el escribano Horacio Capdebila. Nuestra compañera Lilián Fernández va a continuar acompañándonos en esta Comisión, como prosecretaria.

Con relación a la situación de Maldonado, aprovechando que están presentes tres compañeras directamente vinculadas con él, sugiero que pidamos a la asesoría del Parlamento que nos informe sobre las potestades de cada uno de los organismos aquí mencionados -la Prefectura Nacional Naval, la Intendencia y el Ministerio del Interior- en el cuidado de las aguas.

No quise ampliar el problema mencionando a la represa de Paso Severino, cuya situación es exactamente igual. Entran monteadores, gente a acampar, motos de agua con motor a combustible; todo eso está prohibido, pero se hace la vista gorda y nadie lo evita, a pesar de que Paso Severino proporciona agua potable a 1.800.000 personas. O sea que el problema con el agua es muy complejo en esa zona también.

Concretamente, esa es mi propuesta.

SEÑOR PÉREZ BRITO (Darío).- Podríamos ir conversando este tema entre nosotros y para la próxima sesión de la Comisión traer algo elaborado para tratar de actuar lo más rápido posible.

En realidad, es como dijo la Comisión de Medio Ambiente: es la Armada, a través de la Prefectura, la que tiene la potestad de controlar. Se hace referencia a la mayoría de los cursos navegables; específicamente, lo que queda afuera es la laguna del Sauce. Prefectura tiene posibilidades de actuar en los cursos de agua navegables, hasta quince metros por fuera del cauce y a ciento cincuenta metros de la costa, así que deberíamos centrarnos específicamente en eso.

SEÑORA ARRIETA (Elizabeth).- De más está decir la importancia que tiene este tema para nosotros. Nos ponemos a disposición de los integrantes de la Comisión para colaborar y contribuir en lo que podamos ser útiles.

SEÑOR PRESIDENTE.- Resumiendo, para la próxima sesión buscaremos el mecanismo de agregar un inciso a la Ley Nº 19.142. De todas maneras, pediremos a la asesoría técnica del Parlamento que nos busque información y nos haga un informe sobre el tema.

Si no hay más asuntos, se levanta la reunión.